

GRUPPO ICCREA

GUIDA AL SUPERBONUS 110%



Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea

Aggiornato a Febbraio 2021

INDICE

• COS'E' IL SUPERBONUS 110%	3
• A CHI È RIVOLTO?	5
• A QUALI INTERVENTI SI APPLICA?	6
- Interventi principali o "trainanti"	
- Interventi "trainati"	
- Altre spese ammesse	
• TIPOLOGIE DI IMMOBILI	9
• DOCUMENTAZIONE	10
- Verifiche soggettive	
- Verifiche oggettive	
- Avvio lavori	
- Ad avanzamento lavori (se previsto)	
- Fine lavori	
• LINK UTILI	13



COS'E' IL SUPERBONUS 110%

Con il Decreto Rilancio 2020, il Governo ha introdotto il Superbonus 110%, che rafforza l'Ecobonus (riqualificazione energetica) e il Sismabonus (messa in sicurezza antisismica) introducendo la possibilità, per chi ristruttura un immobile aumentandone l'efficienza energetica e/o sismica, di ottenere una detrazione del **110%** da ripartire in 5 quote annuali di pari importo. Tale detrazione può essere utilizzata a titolo personale, formare oggetto di trasformazione in un credito d'imposta per un importo corrispondente da cedere ad un istituto finanziario o altro soggetto, o essere trasferita **a chi esegue i lavori** attraverso il meccanismo dello sconto in fattura. L'impresa a sua volta **può cedere il credito così ottenuto alla Banca**, che si impegna a monetizzarlo.

Nello specifico, alcuni interventi di riqualificazione energetica, capaci di conseguire un significativo incremento della prestazione energetica, e gli interventi di messa in sicurezza antisismica consentono di maturare il diritto a beneficiare di una detrazione dall'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) del 110% relativamente alle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al **30 giugno 2022**. Ulteriori differimenti sono previsti in casi particolari (nuovo comma 8-bis introdotto all'articolo 119):

- per i condomini che al 30 giugno 2022 hanno eseguito almeno il 60% dell'intervento complessivo, la detrazione del 110% si estende alle spese sostenute entro il 31 dicembre 2022;
- per gli Istituti autonomi case popolari (IACP) ed enti equivalenti, di cui alla lett. c) del comma 9 dell'art. 119, la detrazione del 110% è prorogata alle spese sostenute fino al 31 dicembre 2022. Per questi soggetti, nel caso in cui alla data del 31 dicembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo, la detrazione del 110% spetta anche per le spese sostenute entro il 30 giugno 2023.

Con un'ulteriore modifica al comma 1 dell'articolo 119 si stabilisce la ripartizione della detrazione in 4 quote annuali di pari importo, in luogo delle 5 rate previste per le spese sostenute a partire dal 1° luglio 2020, per le spese sostenute nell'anno 2022. Modificando il comma 4 dell'articolo 119 si prevede altresì, con riferimento agli interventi antisismici per cui opera il Superbonus del 110%, che per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022 (fino al 30 giugno 2022) la detrazione sia ripartita in 4 rate annuali di pari importo.

L'Ecobonus 110% e il Sismabonus 110% si applicano alle prime e seconde case, sia unifamiliari, sia villette a schiera, sia unità immobiliari in condominio. La legge per il Bilancio per il 2021 ha aggiunto che una unità immobiliare si potrà ritenersi funzionalmente indipendente qualora sia dotata di almeno 3 delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva:

- impianti per l'approvvigionamento idrico;
- per il gas;
- per l'energia elettrica o impianto di climatizzazione invernale.



Possono beneficiare del Superbonus anche gli edifici privi di attestazione di prestazione energetica perchè sprovvisti di copertura di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, purché al termine degli interventi, che devono comprendere anche quelli di cui alla lettera a) del comma 1, anche in caso di demolizione e ricostruzione o di ricostruzione su sedime esistente, raggiungano una classe energetica in fascia A”.

Con un'altra modifica dalla sopracitata legge viene prorogato al **30 giugno 2022** il termine relativo all'aumento del 50% dei limiti delle spese ammesse al bonus 110% per gli interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati da eventi sismici e viene esteso a tutti gli edifici collocati in tutti i comuni interessati dagli eventi avvenuti dopo il 2008, dove è stato dichiarato lo stato di emergenza.

È previsto, inoltre, che per gli edifici colpiti dagli eventi sismici a partire dal 1° aprile 2009, dove è stata dichiarato lo **stato emergenziale**, i bonus spettano ma soltanto sulla quota di spesa eccedente il contributo disposto per la ricostruzione dell'unità immobiliare (nuovo comma 4-quater introdotto nell'articolo 119).

Lo stesso soggetto può ottenere l'ecobonus 110% al massimo su due **unità immobiliari**.

Sono ammessi al Superbonus gli edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da una o più persone fisiche. Sono escluse dal Superbonus le abitazioni di tipo signorile, le abitazioni in ville e i castelli, rientranti rispettivamente nelle categorie catastali A1 e A8 e nella categoria A9 se non aperte al pubblico. Non è possibile realizzare gli interventi agevolati con il Superbonus su edifici sui quali siano stati commessi abusi edilizi.

Per il riconoscimento del Superbonus, bisogna fare riferimento alla data dell'effettivo pagamento (criterio di cassa) per le persone fisiche, gli esercenti arti e professioni e gli enti non commerciali e alla data di ultimazione della prestazione (criterio di competenza), indipendentemente dalla data dei pagamenti, per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali.

In alternativa, il contribuente può optare per un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino ad un importo massimo pari al corrispettivo dovuto. Il contributo è anticipato dal fornitore che effettua gli interventi, che recupera un credito di imposta del 110% cedibile ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Il Superbonus non è cumulabile con gli altri incentivi riconosciuti dalle norme europee, nazionali o regionali.





A CHI È RIVOLTO?

Possono usufruire del Superbonus per la riqualificazione energetica e la messa in sicurezza antisismica i seguenti soggetti che sostengono le spese per la realizzazione degli interventi dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021:

- le **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti o professioni;
- i **condomini**;
- le **cooperative di abitazione** a proprietà indivisa per gli interventi sugli immobili da esse posseduti e assegnati ai propri soci;
- le **Comunità Energetiche** rinnovabili costituite in forma di enti non commerciali (solo per l'installazione di impianti fotovoltaici fino a 200 KW);
- le **IACP** comunque denominati e gli enti con le stesse finalità sociali che rispondono ai requisiti della legislazione europea sul in house providing per gli interventi sugli immobili di loro proprietà o gestiti per conto dei comuni, adibiti a edilizia residenziale pubblica;
- **organizzazioni senza scopo di lucro**, organizzazioni di **volontariato** e associazioni di **promozione sociale** del terzo settore;
- associazioni e società sportive dilettantistiche (**ASD**), ma solo per gli interventi su immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

La detrazione spetta ai soggetti che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento in base ad un titolo idoneo al momento di avvio dei lavori o al momento in cui sostengono le spese. Per quanto riguarda gli interventi condominiali, con una modifica inserita nel comma 9-bis, vengono chiarite le modalità per la validità delle delibere assembleari aventi per oggetto l'imputazione a uno o più condomini dell'intera spesa. Per effetto di tali modifiche viene stabilito che con le stesse maggioranze previste per l'approvazione della delibera che approva i lavori e dispone la cessione del credito o lo sconto in fattura, sarà possibile accollare tutte le spese a uno o ad alcuni condòmini, purché questi ultimi esprimano parere favorevole. Di conseguenza, saranno considerate valide le delibere assembleari (adottate a maggioranza dei presenti che rappresentino almeno un terzo dei millesimi) per imputare solo ad alcuni condòmini l'intera spesa, purché questi ultimi siano espressamente d'accordo.

Nel caso in cui l'assemblea decidesse di accollare le spese ai soli condòmini che vogliono cedere il credito d'imposta (o ad alcuni di essi), i condomini dissenzienti verranno privati della base sui cui pretendere la detrazione.

Rientrano quindi tra i beneficiari:

- il **proprietario**;
- il **nudo proprietario**;
- il **titolare di altro diritto reale di godimento** (usufrutto, uso, abitazione o superficie),
- il **detentore dell'immobile** in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario;
- i **familiari** del possessore o detentore dell'immobile.

I titolari di reddito d'impresa o professionale rientrano tra i beneficiari se partecipano alle spese per gli interventi trainanti effettuati dal condominio sulle parti comuni o se le spese riguardano interventi effettuati su immobili rientranti nell'ambito privatistico, quindi diversi da quelli strumentali all'attività, oggetto dell'attività o appartenenti al patrimonio dell'impresa. Perché l'imprenditore o il professionista, proprietario di un immobile strumentale in condominio, possa ottenere il Superbonus sulle spese per gli interventi sulle parti comuni, è necessario che la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza ricomprese nell'edificio sia superiore al 50%.



A QUALI INTERVENTI SI APPLICA?

Il credito di Imposta 110% è finalizzato alle **riqualificazioni energetiche** che consentono il **miglioramento di almeno due classi energetiche**.

Il **Superbonus** si applica ai seguenti **interventi principali o “trainanti”**:

- **Interventi di isolamento termico** (cappotto termico) di almeno il 25% delle superfici disperdenti dell'edificio (applicando uno strato di materiale isolante a prescindere dalla circostanza che sia presente un sottotetto. Modifica che rende irrilevante l'eventuale presenza di un sottotetto non riscaldato che si frappone tra il tetto e i vani riscaldati del sottotetto). Sono detraibili al 110% le spese per gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio per oltre il 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare. La detrazione fiscale del 110% è calcolata su un **tetto di spesa di**:

- **50.000 euro** per gli edifici unifamiliari o le villette a schiera;
- **40.000 euro** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio negli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- **30.000 euro** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio negli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i Criteri Ambientali Minimi previsti dal **DM 11 ottobre 2017**.

- **Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** con impianti ad elevata efficienza per il riscaldamento, il raffrescamento e la fornitura di acqua calda sanitaria.

Accedono al Superbonus 110% gli interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a **condensazione**, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal Regolamento UE 811/2013, a **pompa di calore**, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, o con impianti di **microgenerazione** o a **collettori solari**. Nei Comuni montani, non interessati dalle procedure di infrazione 2014/2147 o 2015/2043, è incentivato l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente. Sono agevolabili anche le spese per lo **smaltimento e la bonifica** dell'impianto sostituito.

La detrazione fiscale è calcolata su un **tetto di spesa di**:

- **20.000 euro** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio negli edifici fino a otto unità immobiliari;
- **15.000 euro** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio negli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

Nel caso di interventi realizzati su parti comuni di edifici in condominio, il limite di spesa, calcolato in funzione del numero delle unità immobiliari di cui l'edificio è composto, costituisce il tetto massimo di spesa agevolabile riferito all'intero edificio e non alle singole unità che lo compongono. Al singolo condomino può essere rimborsata, in base alle quote millesimali, un importo anche superiore a quello riconosciuto alla singola unità immobiliare. Per fare un esempio, se in un edificio condominiale composto da 5 unità immobiliari sono realizzati interventi di isolamento termico delle superfici opache, il tetto di spesa agevolabile riferito all'intero edificio ammonta a 200.000 euro (40.000 euro moltiplicato per le 5 unità immobiliari). Ogni condomino, sulla base delle sue quote millesimali, deve calcolare la quota di spesa a lui spettante, che può essere anche superiore a 40.000 euro.

- **Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale nelle singole unità immobiliari e nelle villette a schiera.** Sono incentivati con il Superbonus 110% gli interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a **condensazione**, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal Regolamento UE 811/2013, a **pompa di calore**, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di **impianti fotovoltaici** e relativi sistemi di accumulo, o con impianti di **microgenerazione** o a **collettori solari**. Nelle aree non metanizzate dei Comuni non interessati dalle procedure di infrazione 2014/2147 o 2015/2043 è agevolata la sostituzione con **caldaie a biomassa** aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle stabilite dal DM 186/2017. Nei Comuni montani, non interessati dalle procedure di infrazione 2014/2147 o 2015/2043, è incentivato l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente. Sono agevolabili anche le spese per lo **smaltimento e la bonifica** dell'impianto sostituito.

La detrazione fiscale è calcolata su un **tetto di spesa di 30.000 euro**.

Nella realizzazione degli interventi di efficientamento energetico (cappotto termico, sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale in condominio e nelle singole unità immobiliari) devono essere rispettati i requisiti minimi di prestazione energetica previsti dal **DM 26 giugno 2015**, sia assicurato, nel complesso, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o, ove impossibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante Attestato di Prestazione Energetica (APE).

Il Superbonus è riconosciuto anche se gli interventi per l'efficientamento energetico sono eseguiti attraverso la **demolizione e ricostruzione dell'edificio**.

Ottengono il Superbonus anche gli **interventi di efficientamento energetico** già agevolati con l'ecobonus tradizionale, nei limiti di spesa già previsti per ciascun intervento, eseguiti su edifici vincolati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del paesaggio (D.lgs 42/2004) o su quelli in cui i regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali impediscono la coibentazione e/o la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.

- **Interventi di adeguamento sismico** e di miglioramento di una o due classi di rischio sismico per zone sismiche 1, 2, 3. **Sono esclusi dal Sismabonus** gli interventi in **zone sismiche 4**.

Ottengono una detrazione fiscale del 110% gli interventi di miglioramento e adeguamento antisismico, rientranti nella disciplina del Sismabonus, realizzati nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3. Hanno diritto al Superbonus 110% anche gli acquirenti di unità immobiliari realizzate, nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3, da imprese di costruzione e ristrutturazione mediante la demolizione di vecchi fabbricati e la ricostruzione con criteri antisismici ed eventuale ampliamento volumetrico (Sismabonus acquisto).

È agevolata con il Superbonus anche la realizzazione di **sistemi di monitoraggio strutturale continuo** eseguita congiuntamente agli interventi di miglioramento o adeguamento antisismico. In caso di cessione del credito ad una impresa di assicurazione, con contestuale stipula di una **polizza contro gli eventi calamitosi**, la stipula della polizza gode di una detrazione del 90%.

- Oltre a suddetti interventi, rientrano nel Superbonus anche una serie di interventi definiti **"trainati"**, purché eseguiti insieme ad almeno uno degli interventi principali, tra cui:
- **Gli Interventi di efficientamento energetico già agevolati con l'ecobonus tradizionale**, nei limiti di spesa già previsti per ciascun intervento, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi 'principali' o 'trainanti' di efficientamento energetico, siano rispettati i requisiti minimi di prestazione energetica previsti dal DM 26 giugno 2015, sia assicurato, nel complesso, anche congiuntamente agli interventi di installazione di impianti fotovoltaici con eventuali sistemi di accumulo il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o, ove impossibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante Attestato di Prestazione Energetica (APE).



- **Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici**, l'agevolazione sarà riconosciuta entro i seguenti specifici limiti di spesa:
 - 2.000 euro per gli edifici unifamiliari o per gli edifici funzionalmente indipendenti;
 - 1.500 euro per le unità plurifamiliari o condomini che installano fino a 8 colonnine;
 - 1.200 euro per i condomini che installano più di otto infrastrutture per la ricarica elettrica.
- **Installazione di impianti solari fotovoltaici con accumulo** connessi alla rete elettrica realizzata congiuntamente ad almeno uno degli interventi 'principali' o 'trainanti'. Per questi interventi valgono le stesse condizioni previste per l'installazione degli impianti solari fotovoltaici. È previsto il **teito di spesa di 1.000 euro per ogni kW** di capacità di accumulo del sistema.
- Installazione contestuale o successiva di **sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati-Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica sugli edifici**, realizzata congiuntamente ad almeno uno degli interventi 'principali' o 'trainanti'. Per questi interventi è previsto un **teito di spesa di 48.000 euro** e comunque nel limite di spesa di **2.400 euro per ogni kW** di potenza nominale dell'impianto fotovoltaico. Se l'installazione degli impianti fotovoltaici avviene contestualmente agli interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica, previsti dall'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f) del Testo unico dell'edilizia (DPR 380/2001), **il limite di spesa è 1.600 euro per ogni kW** di potenza nominale dell'impianto fotovoltaico. Per ottenere la detrazione, è **obbligatorio cedere al GSE** l'energia non autoconsumata o condivisa in sito. Il Superbonus si applica all'installazione di impianti fotovoltaici **fino a 200 kW** realizzata da comunità energetiche rinnovabili costituite come enti non commerciali o condomini. L'aliquota del 110% si applica alla quota di spesa corrispondente alla potenza massima di 20 kW. Per la quota di spesa corrispondente alla potenza eccedente 20 kW, spetta la detrazione al 50% con teito di spesa di 96mila euro. Inoltre, la detrazione per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica sia estesa anche gli impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenti agli edifici. Anche in questo caso per la parte di spesa sostenuta nel 2022, la detrazione è ripartita in 4 quote annuali di pari importo.
- Lavori finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche (evidenziare in grassetto parole BARRIERE ARCHITETTONICHE) realizzati in favore di portatori di handicap o per over 65 (anche se non portatori di handicap).

ALTRE SPESE AMMESSE

Oltre alle spese per la realizzazione degli interventi trainanti e trainati, ottengono il Superbonus 110%, anche:

- le spese per il rilascio del **visto di conformità**, delle attestazioni e delle asseverazioni;
- le spese per l'acquisto dei materiali, la **progettazione** e le altre spese professionali connesse agli interventi (perizie, sopralluoghi, spese preliminari di progettazione e ispezione e prospezione);
- i costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi (installazione di **ponteggi**, smaltimento dei materiali rimossi per eseguire i lavori, imposta sul valore aggiunto qualora non ricorrano le condizioni per la detrazione, imposta di bollo e diritti per la richiesta dei titoli abilitativi edilizi, tassa per l'occupazione del suolo pubblico pagata dal contribuente per poter disporre dello spazio insistente sull'area pubblica necessario all'esecuzione dei lavori).



TIPOLOGIE DI IMMOBILI

Il **Superbonus** si applica alle seguenti **tipologie di immobili**:

- **Edifici unifamiliari.**
- **Edifici plurifamiliari (es. villette a schiera).**
- **Piccoli condomini, fino a 8 (otto) Unità Abitative.**
- **Condomini con oltre 8 (otto) Unità Abitative.**
- **Unità immobiliare.**

Il **Superbonus non si applica** a interventi effettuati su unità immobiliari residenziali appartenenti alle categorie catastali **A1** (abitazioni signorili), **A8** (ville) e **A9** (castelli).





DOCUMENTAZIONE

Per poter procedere con la richiesta della cessione del Credito d'Imposta, la Normativa richiede di fornire **una serie di documenti specifici**, che saranno utilizzati dalla Banca per valutare le richieste. I documenti richiesti possono variare in base alla tipologia di intervento e alla fase dell'intervento (avvio lavori, stato avanzamento lavori e fine lavori).

Al termine del processo di produzione e verifica, la pratica potrà ottenere il cosiddetto "Visto di conformità" (laddove previsto) ed il conseguente trasferimento del credito d'imposta maturato dal "Cassetto fiscale" del privato o dell'Impresa a quello della Banca.

La documentazione necessaria per la richiesta di cessione del Credito d'Imposta varia in base alla **tipologia di intervento**, alla **tipologia di immobile** ed alla **fase dei lavori** (avvio, stato avanzamento e fine).

È riportato di seguito il **dettaglio dei documenti richiesti per ciascuna casistica e per ciascuna fase dei lavori**.

DOCUMENTAZIONE AI FINI DELLE VERIFICHE SOGGETTIVE

Tale documentazione potrebbe subire delle variazioni in base anche alle richieste del soggetto asseveratore. Prima dell'apertura della pratica, è necessario assicurarsi di avere a disposizione la seguente **documentazione**. La documentazione richiesta **può variare a seconda della tipologia di cedente e/o immobile**.

Documentazione del cedente.

Sono richiesti, **per tutte le tipologie di immobile**:

- Documento d'Identità in corso di validità del proprietario dell'immobile (o dell'Amministratore, in caso di Condominio >8 unità, Cooperativa o IACP/ del Presidente in caso di associazioni non lucrative).
- Codice Fiscale/tessera sanitaria in corso di validità del proprietario dell'immobile (o dell'Amministratore, in caso di Condominio >8 unità, Cooperativa o IACP/ del Presidente in caso di associazioni non lucrative).

Sono inoltre richiesti i seguenti documenti, a seconda della tipologia di immobile:

- **condomini con più di 8 unità abitative:**
 - Delibera nomina Amministratore.
- **cooperative e IACP:**
 - Visura Societaria (non antecedente a 6 mesi)
- **enti del terzo settore/associazioni sportive:**
 - Verbale nomina del Presidente.

Documentazione relativa all'immobile.

Sono richiesti, **per tutte le tipologie di immobile**:

- Visura catastale (non antecedente a 90gg) per immobile di tutti i condomini nel caso di condominio (normale o piccolo).
- Fotografia di insieme dell'immobile.
- Ultima pratica urbanistica presentata in Comune.
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la proprietà dell'immobile, il non utilizzo di precedenti agevolazioni ed il non superamento del limite delle due unità immobiliari (per Ecobonus 110%)

- Dichiarazione sostitutiva d'atto notorio con impegno a produrre tutta la documentazione necessaria ai fini del trasferimento del credito di imposta
- Attestazione del possesso di reddito imponibile nell'anno in cui si sostengono le spese (es: tramite contratto di lavoro, busta paga)

Sono inoltre richiesti i seguenti documenti, a seconda della tipologia di immobile:

- edifici unifamiliari/plurifamiliari:
 - Dichiarazione unicità nucleo familiare residente
- **condomini con meno di 8 unità abitative:**
 - Allegato planimetrico catastale/elenco subalterni.
 - Mandato esecuzione dei lavori a firma di tutti i condomini.
- **condomini con più di 8 unità abitative:**
 - Allegato planimetrico catastale/elenco subalterni.
 - Delibera di approvazione dei lavori.
 - Codice Fiscale del condominio.

Documentazione relativa all'Impresa appaltante (ed eventuali Imprese subappaltatrici).

- Visura CCIA aggiornata (non antecedente a 6 mesi).
- DURC in corso di validità.
- Eventuale contratto di Subappalto in corso di validità.
- Polizza RC in corso di validità (non obbligatoria).
- Dichiarazione di non sussistenza di cause di sospensione/divieto ai sensi della legge antimafia

Documentazione relativa al tecnico asseveratore

- Documento d'identità in corso di validità.
- Codice Fiscale/ tessera sanitaria in corso di validità.
- Autocertificazione iscrizione all'Albo/ Collegio
- Polizza RC in corso di validità con massimale non inferiore a 500.000 €.

DOCUMENTAZIONE RELATIVA A VERIFICHE OGGETTIVE

Superata la verifica dei requisiti soggettivi, è necessario avviare quella dei **requisiti oggettivi**, per la quale sono necessari i seguenti documenti.

Sono richiesti, per tutte le **tipologie di intervento**:

- Fotografie situazione iniziale del cantiere.
- Relazione tecnica ai sensi della legge 10/91.
- Computo suddiviso per categoria di intervento riportante prezzo unitario delle lavorazioni e quantità necessarie.
- Preventivo suddiviso per categoria di intervento riportante prezzo totale per ogni categoria.
- Certificato APE iniziale.
- Dichiarazione stima aumento prestazioni energetica a fine lavori o raggiungimento massima classe
- Dichiarazione di conformità urbanistica e catastale
- Dichiarazione che il computo prevede solo le categorie di intervento Eco/ Sismabonus.
- Autocertificazione congruenza prezzo e rispetto dei CAM.
- Dichiarazione di cessione energia in eccesso a GSE (solo in caso di installazione impianto fotovoltaico).

Per quanto riguarda le misure antisismiche (Sismabonus) sono richiesti i seguenti documenti:

- Fotografie situazione iniziale.
- Dichiarazione di conformità urbanistica e catastale.
- Classe sismica della zona.
- Classe di rischio dell'edificio iniziale.
- Relazione tecnica dello strutturista con descrizione dell'intervento previsto per conseguire il miglioramento

della classe di rischio.

- Ricevuta di deposito presso il Genio Civile.

DOCUMENTAZIONE NECESSARIA ALL'AVVIO LAVORI

All'avvio dei lavori, è necessario assicurarsi di **essere in possesso della documentazione riportata** di seguito.

Sono richiesti, per tutte le tipologie di intervento:

- Contratto di appalto.
- Notifica preliminare all'Ispettorato del Lavoro ai sensi dell'art. 99 DL 81/2008 (solo in caso di lavori edili).
- Notifica preliminare all'ASL ai sensi dell'Art. 99 DL 81/2008 (solo in caso di lavori edili).
- Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA)/ Segnalazione Inizio Lavori Asseverata (SCIA) (solo in caso di lavori edili).

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA AD AVANZAMENTO LAVORI (SE PREVISTO)

Per tutte le tipologie di intervento ed immobile:

- Documentazione fotografica all'avanzamento lavori.
- Dichiarazione del tecnico della percentuale di lavori eseguiti, con riferimento al SAL (se primo o secondo SAL).
- Scheda dati sulla prestazione energetica.
- Asseverazione tecnica rilasciata da tecnico abilitato.
- Ricevuta della presentazione all'ENEA con il codice CPID (solo per interventi di riqualificazione energetica).
- Delega per la cessione del credito dal cassetto fiscale del committente/ dell'impresa.
- Fatture SAL e computi metrici quantità realizzate.
- Bonifico con causale "parlante" (solo nel caso non venga applicato lo sconto in fattura).

Sono inoltre richiesti i seguenti documenti in caso di **Sismabonus**:

- Dichiarazione rilasciata dal direttore dei lavori che attesta la percentuale di avanzamento dei lavori di rafforzamento sismico.

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA A FINE LAVORI

Per tutte le tipologie di intervento ed immobile:

- Documentazione fotografica di fine lavori.
- Documentazione di chiusura lavori.
- Scheda dati sulla prestazione energetica.
- Asseverazione tecnica rilasciata da tecnico abilitato.
- Ricevuta della presentazione all'ENEA con il codice CPID (solo per interventi di riqualificazione energetica).
- Segnalazione certificata di agibilità.
- Delega per la cessione del credito dal cassetto fiscale del committente/ dell'impresa.
- Fatture e i computi metrici delle quantità realizzate.
- Bonifico con causale "parlante" (solo nel caso non venga applicato lo sconto in fattura).

Sono inoltre richiesti i seguenti documenti in caso di **Sismabonus**:

- Dichiarazione di conformità delle opere realizzate al progetto depositato rilasciata dal direttore dei lavori e dal collaudatore statico e relative ricevute di deposito al Comune.
- Asseverazione strutturale con attestazione del conseguimento del miglioramento previsto della classe di rischio.



LINK UTILI

- <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/superbonus-110%25>
- <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/2624559/Circolare+n.+24+del+8+agosto+2020.pdf/53b2ee8b-88bc-09c0-c95f-0bb6dbd16c77>



**Chiedi in BCC il prodotto più vicino
alle tue necessità.**



La tua BCC aderisce al **Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea**: oltre 130 BCC aderenti, più di 4 milioni di clienti, oltre 2.600 filiali presenti in 1.759 comuni italiani, un attivo totale per 150 miliardi di euro e impieghi alla clientela per 83 miliardi di euro. Il più grande Gruppo bancario cooperativo in Italia.