

## TABELLE APPLICAZIONE SUPERBONUS 110%

# Superbonus 110%: guida all'applicazione per diverse casistiche (zona sismica, dotazione impianti, destinazione d'uso)

*Quali sono gli interventi agevolabili che possono rientrare nel Superbonus 110% in caso di "Demolizione e ricostruzione"? Ecco le tabelle di sintesi che chiariscono con immediatezza gli ambiti di intervento che possono rientrare nell'agevolazione fiscale in relazione all'ubicazione dell'immobile (sismicità della zona) ed alle sue caratteristiche impiantistiche.*

L'insieme delle leggi e delle norme che definiscono termini e condizioni per la fruizione del Superbonus 110% è alquanto articolato e complesso, tant'è che ancora oggi, ad oltre un anno dalla sua introduzione, sussistono dubbi interpretativi su taluni aspetti.

Come è stato evidenziato nell'approfondita disamina svolta su questa tematica dal Consorzio POROTON<sup>®</sup> Italia, estesamente riportata nel **Quaderno Tecnico "Demolizione e ricostruzione con i Superbonus 110%"**, che riporta anche chiarimenti su diversi aspetti tecnico-pratici, si tratta di un'agevolazione che può essere sfruttata appieno attuando interventi di ristrutturazione edilizia tramite "Demolizione e ricostruzione", contestualizzando però gli specifici ambiti di intervento.

In questo contributo si espone un sintetico vademecum applicativo, di facile ed immediata lettura, degli interventi agevolabili in relazione alle caratteristiche dell'immobile ed alla classificazione sismica del comune ove l'edificio è ubicato (ricavabile dal nostro **applicativo online**), con relativi massimali di spesa previsti per ogni categoria di intervento.

È inoltre il caso di ricordare che, in linea generale, per il calcolo dei massimali di spesa è necessario riferirsi alle U.I. pre-intervento e che nei massimali di spesa previsti per ogni fattispecie possono essere ricompresi tutti gli interventi di categoria inferiore necessari al completamento dell'opera, che si considerano assorbiti da quelli principali. Nell'ambito degli interventi antisismici e di efficientamento energetico, possono rientrare le spese per opere quali intonacatura, tinteggiatura, rifacimento pavimenti, rifacimento impianti elettrici, idraulici e igienico-sanitari, demolizione e ricostruzione di pareti e muri interni, ecc., necessarie per attuare compiutamente interventi in progetto (un esempio pratico è riportato nella Parte 3 del **Quaderno Tecnico "Demolizione e ricostruzione con i Superbonus 110%"**).

Il vademecum applicativo è organizzato in tabelle che evidenziano, nelle diverse casistiche che possono ricorrere, gli interventi trainanti e trainati ammessi al Superbonus 110%, con particolare riferimento al caso di "Demolizione e ricostruzione".

### Note relative alle Tabelle

- (1) Per le scadenze temporali e le modalità di detrazione vedere anche §11 della *Parte 1* del **Quaderno Tecnico "Demolizione e ricostruzione con i Superbonus 110%"**.
- (2) L'insieme di questi interventi, insieme a quelli trainati esposti in tab. A1.2 e B1.2, deve assicurare il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio. Interventi realizzabili su un numero massimo di due U.I. per singolo beneficiario, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi sulle parti comuni dell'edificio.
- (3) Gli interventi di miglioramento sismico, c.d. Sismabonus, ricadono come riferimento legislativo ai fini del computo delle agevolazioni fiscali, nella medesima fattispecie degli interventi di "Ristrutturazione edilizia", quindi viene riconosciuto un massimale complessivo unico di spesa di Euro 96.000 per U.I..
- (4) Un'unità immobiliare può ritenersi "funzionalmente indipendente" qualora sia dotata di almeno tre delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva: impianti per l'approvvigionamento idrico, impianti per il gas, impianti per l'energia elettrica, impianto di climatizzazione invernale.  
Per "accesso autonomo dall'esterno" si intende un accesso indipendente, non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o da giardino anche di proprietà non esclusiva.
- (5) Per approfondimenti in merito ai massimali specifici, si rimanda al §2 della *Parte 3* del **Quaderno Tecnico "Demolizione e ricostruzione con i Superbonus 110%"**, che descrive inoltre un esempio applicativo di "Demolizione e ricostruzione" con ampliamento.
- (6) Per gli immobili danneggiati da recenti terremoti (eventi sismici verificatisi dopo l'anno 2008, nei comuni in cui è stato dichiarato lo stato di emergenza) i massimali di spesa o detrazione dei pertinenti interventi qui indicati sono aumentati del 50% (c.d. Superbonus Rafforzato).

## A – Demolizione e ricostruzione di immobili ubicati in zona sismica 1, 2, 3 e destinazione d’uso abitativa post-intervento

### A.1 – Immobili dotati di impianto di riscaldamento (ancorché non funzionante)

### A.2 – Immobili non dotati di impianto di riscaldamento

## B – Demolizione e ricostruzione di immobili ubicati in zona sismica 4 e destinazione d’uso abitativa post-intervento

### B.1 – Immobili dotati di impianto di riscaldamento (ancorché non funzionante)

### B.2 – Immobili non dotati di impianto di riscaldamento

## A – Demolizione e ricostruzione di immobili ubicati in zona sismica 1, 2, 3 e destinazione d’uso abitativa post-intervento

### A.1 – Immobili dotati di impianto di riscaldamento (ancorché non funzionante)

Tab. A1.1 – Interventi trainanti realizzabili con Superbonus 110%.

Intervento	Spesa max ammissibile (6)	Detrazione max ammissibile	% Detrazione	N° anni ripartizione detrazione (1)	Note
Interventi di isolamento termico degli involucri edilizi (strutture opache verticali, orizzontali, inclinate che delimitano il volume riscaldato) <sup>(2)</sup>	50.000 € (unifamiliari o U.I. funz. indipendenti e accesso autonomo) <sup>(4)</sup> 40.000 € (da 2 a 8 U.I., per ogni U.I.)30.000 € (oltre 8 U.I., per ogni U.I.)		110%	5 (spese sostenute da 01/07/2020 a 31/12/2021) <sup>4</sup> (spese sostenute da 01/01/2022 fino a scad. agevolazioni)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Rispettare limiti di trasmittanza termica U (cfr. “Decreto requisiti ecobonus”, All. E)</li> <li>– I materiali isolanti utilizzati devono rispettare Criteri Ambientali Minimi (CAM)</li> <li>– Rispettare massimali specifici di costo (cfr. “Decreto requisiti ecobonus”) <sup>(5)</sup></li> </ul>
Interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale <sup>(2)</sup>	30.000 € (unifamiliari o U.I. funz. indipendenti e accesso autonomo) <sup>(4)</sup> 20.000 € (da 2 a 8 U.I., per ogni U.I.)15.000 € (oltre 8 U.I., per ogni U.I.)		110%	5 (spese sostenute da 01/07/2020 a 31/12/2021) <sup>4</sup> (spese sostenute da 01/01/2022 fino a scad. agevolazioni)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Si possono realizzare impianti di riscaldamento, raffrescamento, acqua calda sanitaria con caldaia a condensazione classe A</li> <li>– Anche con pompa di calore, impianti ibridi, geotermici, collettori solari termici, ecc. (con caratteristiche di cui al “Decreto requisiti ecobonus”, All. F, G, H)</li> <li>– Se 2 o più U.I. non indipendenti, l’impianto deve essere centralizzato</li> <li>– Rispettare massimali specifici di costo (cfr. “Decreto requisiti ecobonus”, All. I) <sup>(5)</sup></li> </ul>
Interventi antisismici “Sismabonus” <sup>(3)</sup>	96.000 € per ogni U.I. dell’edificio		110%	5 (spese sostenute da 01/07/2020 a 31/12/2021) <sup>4</sup> (spese sostenute da 01/01/2022 fino a scad. agevolazioni)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Nessuna limitazione al numero di U.I. per il singolo beneficiario</li> <li>– Rispettare massimali specifici di costo <sup>(5)</sup></li> </ul>

Tab. A1.2 – Interventi trainati realizzabili con Superbonus 110%.

Intervento	Spesa max ammissibile	Detrazione max ammissibile (6)	% Detrazione	N° anni ripartizione detrazione	Note
Interventi di sostituzione delle finestre comprensive di infissi		60.000 € per ogni U.I. dell'edificio	110%	Come per interventi trainanti [tab. A1.1]	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Rispettare limiti di trasmittanza termica U (cfr. “Decreto requisiti ecobonus”, All. E)</li> <li>– Gli infissi sono comprensivi anche delle strutture accessorie che hanno effetto sulla dispersione di calore (per esempio, scuri o persiane) o che risultino strutturalmente accorpate al manufatto (per esempio, cassonetti incorporati nel telaio dell'infisso)</li> <li>– Rispettare massimali specifici di costo (cfr. “Decreto requisiti ecobonus”) <sup>(5)</sup></li> </ul>
Interventi di installazione di impianti solari fotovoltaici + Installazione di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici	48.000 € con limite spesa max 1.600 € per ogni kW di potenza nominale 48.000 € con limite di spesa max 1.000 € per ogni kWh di capacità di accumulo		110%	Come per interventi trainanti [tab. A1.1]	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Detrazione subordinata alla cessione al GSE dell'energia non autoconsumata ovvero non condivisa per l'autoconsumo</li> <li>– Detrazione non cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale</li> </ul>
Interventi di installazione di schermature solari		60.000 € per ogni U.I. dell'edificio	110%	Come per interventi trainanti [tab. A1.1]	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Rispettare massimali specifici di costo (cfr. “Decreto requisiti ecobonus”) <sup>(5)</sup></li> </ul>
Interventi di installazione di dispositivi multimediali per controllo a distanza degli impianti (building automation)		15.000 € per ogni U.I. dell'edificio	110%	Come per interventi trainanti [tab. A1.1]	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Rispettare massimali specifici di costo (cfr. “Decreto requisiti ecobonus”) <sup>(5)</sup></li> </ul>
Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici	2.000 € (unifamiliari o U.I. funz. indipendenti e accesso autonomo) 1.500 € (edifici plurifamiliari o condomini fino a max 8 colonnine) 1.200 € (edifici plurifamiliari o condomini oltre 8 colonnine)		110%	Come per interventi trainanti [tab. A1.1]	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Questo intervento è trainato solo se eseguito congiuntamente ad interventi trainanti di efficientamento energetico</li> <li>– L'agevolazione si intende riferita a una sola colonnina di ricarica per unità immobiliare</li> </ul>

## A – Demolizione e ricostruzione di immobili ubicati in zona sismica 1, 2, 3 e destinazione d'uso abitativa post-intervento

### A.2 – Immobili non dotati di impianto di riscaldamento

Tab. A2.1 – Interventi trainanti realizzabili con Superbonus 110%.

Intervento	Spesa max ammissibile (6)	Detrazione max ammissibile	% Detrazione	N° anni ripartizione detrazione (1)	Note
Interventi antisismici "Sismabonus" (3)	96.000 € per ogni U.I. dell'edificio		110%	5 (spese sostenute da 01/07/2020 a 31/12/2021) <sup>4</sup> (spese sostenute da 01/01/2022 fino a scad. agevolazioni)	- Nessuna limitazione al numero di U.I. per il singolo beneficiario - Rispettare massimali specifici di costo (5)

Tab. A2.2 – Interventi trainati realizzabili con Superbonus 110%.

Intervento	Spesa max ammissibile	Detrazione max ammissibile	% Detrazione	N° anni ripartizione detrazione	Note
Interventi di installazione di impianti solari fotovoltaici + Installazione di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici	48.000 € con limite spesa max 1.600 € per ogni kW di potenza nominale 48.000 € con limite di spesa max 1.000 € per ogni kWh di capacità di accumulo		110%	Come per interventi trainanti [tab. A2.1]	- Detrazione subordinata alla cessione al GSE dell'energia non autoconsumata ovvero non condivisa per l'autoconsumo - Detrazione non cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale

## B – Demolizione e ricostruzione di immobili ubicati in zona sismica 4 e destinazione d'uso abitativa post-intervento

### B.1 – Immobili dotati di impianto di riscaldamento (ancorché non funzionante)

Tab. B1.1 – Interventi trainanti realizzabili con Superbonus 110%.

Intervento	Spesa max ammissibile	Detrazione max ammissibile	% Detrazione	N° anni ripartizione detrazione (1)	Note
Interventi di isolamento termico degli involucri edilizi (strutture opache verticali, orizzontali, inclinate che delimitano il volume riscaldato) <sup>(2)</sup>	50.000 € (unifamiliari o U.I. funz. indipendenti e accesso autonomo) <sup>(4)</sup> 40.000 € (da 2 a 8 U.I., per ogni U.I.) 30.000 € (oltre 8 U.I., per ogni U.I.)		110%	5 (spese sostenute da 01/07/2020 a 31/12/2021) 4 (spese sostenute da 01/01/2022 fino a scad. agevolazioni)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Rispettare limiti di trasmittanza termica U (cfr. “Decreto requisiti ecobonus”, All. E)</li> <li>– I materiali isolanti utilizzati devono rispettare Criteri Ambientali Minimi (CAM)</li> <li>– Rispettare massimali specifici di costo (cfr. “Decreto requisiti ecobonus”) <sup>(5)</sup></li> </ul>
Interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale <sup>(2)</sup>	30.000 € (unifamiliari o U.I. funz. indipendenti e accesso autonomo) <sup>(4)</sup> 20.000 € (da 2 a 8 U.I., per ogni U.I.) 15.000 € (oltre 8 U.I., per ogni U.I.)		110%	5 (spese sostenute da 01/07/2020 a 31/12/2021) 4 (spese sostenute da 01/01/2022 fino a scad. agevolazioni)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Si possono realizzare impianti di riscaldamento, raffrescamento, acqua calda sanitaria con caldaia a condensazione classe A</li> <li>– Anche con pompa di calore, impianti ibridi, geotermici, collettori solari termici, ecc. (con caratteristiche di cui al “Decreto requisiti ecobonus”, All. F, G, H)</li> <li>– Se 2 o più U.I. non indipendenti, l'impianto deve essere centralizzato</li> <li>– Rispettare massimali specifici di costo (cfr. “Decreto requisiti ecobonus”, All. I) <sup>(5)</sup></li> </ul>
Interventi antisismici “Sismabonus” <sup>(3)</sup>	L'intervento trainante “Sismabonus” (applicabile solo per edifici ubicati in zona sismica 1, 2, 3) non trova applicazione in zona sismica 4, ma sarà comunque possibile beneficiare della detrazione del 50% per “Ristrutturazione edilizia” su massimale di spesa di 96.000 € per ciascuna U.I.				

Tab. B1.2 – Interventi trainati realizzabili con Superbonus 110%.

Intervento	Spesa max ammissibile	Detrazione max ammissibile	% Detrazione	N° anni ripartizione detrazione	Note
Interventi di sostituzione delle finestre comprensive di infissi		60.000 € per ogni U.I. dell'edificio	110%	Come per interventi trainanti [tab. B1.1]	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Rispettare limiti di trasmittanza termica U (cfr. “Decreto requisiti ecobonus”, All. E)</li> <li>– Gli infissi sono comprensivi anche delle strutture accessorie che hanno effetto sulla dispersione di calore (per esempio, scuri o persiane) o che risultino strutturalmente accorpate al manufatto (per esempio, cassonetti incorporati nel telaio dell'infisso)</li> <li>– Rispettare massimali specifici di costo (cfr. “Decreto requisiti ecobonus”) <sup>(5)</sup></li> </ul>
Interventi di installazione di impianti solari fotovoltaici + Installazione di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici	48.000 € con limite spesa max 1.600 € per ogni kW di potenza nominale 48.000 € con limite di spesa max 1.000 € per ogni kWh di capacità di accumulo		110%	Come per interventi trainanti [tab. B1.1]	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Detrazione subordinata alla cessione al GSE dell'energia non autoconsumata ovvero non condivisa per l'autoconsumo</li> <li>– Detrazione non cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale</li> </ul>
Interventi di installazione di schermature solari		60.000 € per ogni U.I. dell'edificio	110%	Come per interventi trainanti [tab. B1.1]	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Rispettare massimali specifici di costo (cfr. “Decreto requisiti ecobonus”) <sup>(5)</sup></li> </ul>
Interventi di installazione di dispositivi multimediali per controllo a distanza degli impianti (building automation)		15.000 € per ogni U.I. dell'edificio	110%	Come per interventi trainanti [tab. B1.1]	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Rispettare massimali specifici di costo (cfr. “Decreto requisiti ecobonus”) <sup>(5)</sup></li> </ul>
Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici	2.000 € (unifamiliari o U.I. funz. indipendenti e accesso autonomo) 1.500 € (edifici plurifamiliari o condomini fino a max 8 colonnine) 1.200 € (edifici plurifamiliari o condomini oltre 8 colonnine)		110%	Come per interventi trainanti [tab. B1.1]	<ul style="list-style-type: none"> <li>– L'agevolazione si intende riferita a una sola colonnina di ricarica per unità immobiliare</li> </ul>

## B – Demolizione e ricostruzione di immobili ubicati in zona sismica 4 e destinazione d'uso abitativa post-intervento

### B.2 – Immobili non dotati di impianto di riscaldamento

Per immobili in queste condizioni non si può eseguire alcun intervento trainante, di conseguenza non è possibile fruire del Superbonus 110%. Non è possibile nemmeno applicare Ecobonus e Sismabonus standard, sarà possibile beneficiare esclusivamente della detrazione del 50% per “Ristrutturazione edilizia” su massimale di spesa di 96.000 € per ciascuna U.I..

DATA 26 Ottobre 2021

RIFERIMENTO Newsletter numero 139