

Superbonus 110%: l'Agenzia delle Entrate aggiorna la Guida

9 Febbraio 2021

Proroga al 30 giugno 2022, estensione del concetto di condominio agli edifici posseduti da un unico soggetto purché nel limite massimo di 4 unità, estensione al 2022 anche della possibilità di cessione del credito e sconto in fattura.

Queste le principali novità in tema di *Superbonus* contenute nella legge 178/2020 (legge di Bilancio 2021) e confermate dall'Agenzia delle Entrate nella propria **Guida "Superbonus 110%" aggiornata al mese di Febbraio**, disponibile nella sezione "[l'Agenzia informa](#)" del proprio sito internet.

A questo proposito, si ricorda che la nuova disciplina dei *Superbonus* al 110%, in vigore dallo scorso 1° gennaio, prevede che il potenziamento al 110% delle percentuali di detrazione sia applicato sino al 30 giugno 2022 con possibilità, per i condomini, di estensione sino al 31 dicembre 2022, nella sola ipotesi in cui al 30 giugno 2022 sia stato realizzato almeno il 60% dell'intervento^[1].

Per le spese sostenute nel 2022 la detrazione è riconosciuta in 4 quote di parti importo e non in 5.

È stata, inoltre, prorogata, per tutto il 2022, anche la possibilità di optare, in caso di *Superbonus*, per la cessione del credito e lo sconto in fattura.

Tra le novità relative alla disciplina dei *Superbonus* introdotte dalla Legge di Bilancio 2021 e segnalate dalla Guida dell'Agenzia delle Entrate si ricorda, inoltre:

- la proroga al 30 giugno 2022 anche dell'aumento del 50% dei limiti di spesa per interventi di *Ecobonus* e *Sismabonus* riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma, e l'estensione di tale agevolazione a tutti gli eventi sismici post 2008, per i quali sia stato dichiarato lo stato d'emergenza;
- la parziale revisione del concetto di condominio, per cui la possibilità di avvalersi dei *Superbonus* viene estesa agli edifici posseduti da un solo soggetto, o in comproprietà tra più soggetti, purché persone fisiche non esercenti attività d'impresa, arti o professioni e sempre che l'edificio sia composto da un massimo di 4 unità immobiliari;

- la delimitazione della definizione di “unità indipendenti”: alle unità dotate di almeno 3 degli impianti di acqua, gas, luce e riscaldamento, in forma esclusiva;
- l’estensione degli interventi “trainati” da *Super Ecobonus* anche a quelli finalizzati al superamento delle barriere architettoniche (art.16-bis, co.1, lett.e, TUIR), anche se effettuati a favore di soggetti over 65;
- la rimodulazione delle spese massime agevolate con il 110% per l’installazione di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici:
 - 2.000 euro per gli edifici unifamiliari o singole unità indipendenti in edifici plurifamiliari;
 - 1.500 euro per edifici plurifamiliari o condomini per un massimo di 8 colonnine;
 - 1.200 euro per edifici plurifamiliari o condomini per un numero di colonnine superiore a 8;
- la possibilità per i singoli condòmini di accollo della spesa con l’approvazione da parte dell’assemblea a maggioranza degli intervenuti e per 1/3 del valore dell’edificio;
- la necessità che il cartello di cantiere contenga, ben visibile ed accessibile, la dicitura “*accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n.77 Superbonus 110% per interventi di efficienza energetica e/o interventi antisismici*”.

[1] Se gli interventi con tale percentuale di ultimazione, sono stati eseguiti dagli istituti autonomi case popolari (IACP), il Superbonus può essere applicato alle spese sostenute entro il 30 giugno 2023. Cfr. sul punto ANCE “*Legge di Bilancio 2021 - Misure fiscali d’interesse*” - [ID N. 43194 del 20 gennaio 2021](#) e “*Il Superbonus al 110% - Aggiornamento della Guida operativa ANCE*”- [ID N. 43096 del 15 gennaio 2020](#).