



RISTRUTTURA CASA (QUASI) GRATIS

**PRENDI SPUNTO DA CASI CONCRETI E SCOPRI COME EFFICIENZA ENERGETICA,
SICUREZZA E COMFORT POSSONO ESSERE ALLA PORTATA DI TUTTI**



CONSULENZACASA S.r.l. con SEDE LEGALE in ROVERETO (38068 – TN), Via TACCHI, 1

CODICE FISCALE E PARTITA IVA: 02599270226

CAPITALE SOCIALE: 20.000,00 i.v.

MAIL: info@detrazionicasa.it

PEC: detrazionicasa@pec.it

Il **Superbonus** al 110%, introdotto dal Legislatore (Decreto Rilancio – DL 34/2020), è una **maxi-agevolazione fiscale** che offre **interessanti opportunità** di riqualificazione energetica e sismica dei nostri edifici.

Ristrutturare un edificio consente di ottenere importanti vantaggi, quali il miglioramento delle *performance* energetiche, la **riduzione dei consumi**, un maggiore **comfort abitativo** e **isolamento acustico**. Nondimeno, riqualificare gli edifici significa anche rendere le città **più vivibili** e **meno inquinate**, grazie a soluzioni ecosostenibili.

Il Superbonus **eleva al 110%** la **detrazione** fiscale relativa alle **spese** sostenute **dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021** per **specifici interventi** su immobili residenziali, in ambito di efficienza energetica, interventi antisismici, installazione di impianti fotovoltaici o infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici.

Grazie al Superbonus, a fronte della cessione del credito, **Privati, Condomini, Imprese** e altri soggetti ammessi al beneficio, possono **usufruire di una copertura fiscale**, che può arrivare **fino all'intero importo dei lavori**.



Ristrutturare ora è una **scelta vantaggiosa**, ma anche **responsabile**.

Nelle prossime pagine sono illustrati due casi concreti per **aiutare** a inquadrare al meglio il possibile **vantaggio fiscale**: il primo esempio è rappresentato da un condominio che si sviluppa verticalmente, mentre il secondo esempio riguarda la più classica delle case unifamiliari. Per ogni esempio proponiamo una panoramica degli interventi effettuati e la **detrazione fiscale realmente spettante**.

1° ESEMPIO: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI UN CONDOMINIO DI 25 UNITÁ IMMOBILIARI

Informazioni ricevute

Tipologia di intervento da realizzare	Riqualificazione energetica di condominio residenziale
Volume dell'edificio	Non sono previste variazioni volumetriche
Numero di unità immobiliari interessate	Nr. 22 unità abitativa e nr. 3 unità a destinazione commerciale
L'immobile è vincolato	No
Comune dove è ubicato l'immobile	Riva del Garda (TN)
Zona sismica del Comune	3
La classe energetica di partenza è	E
La classe energetica di arrivo sarà	A1

Intervento "trainante":

Intervento	Plafond di spesa	Spesa congrua	Detrazione spettante
Cappotto termico esterno (n. 25 unità)	830.000,00	641.573,19	705.730,51
Totale	830.000,00	641.573,19	705.730,51

Interventi "trainati":

Intervento	Plafond di spesa	Spesa congrua	Detrazione spettante
Serramenti e infissi (n. 22 unità)	1.200.000,00	313.471,12	344.818,23
Collettori solari (n. 22 unità)	370.000,00	89.314,69	98.246,16
Totale	1.570.000,00	402.785,81	443.064,39

Per quanto riguarda gli interventi trainati, possono accedervi le unità detenute tramite un titolo idoneo¹ per un numero massimo di due unità. Le tre unità commerciali potranno comunque beneficiare delle detrazioni "ordinarie" di cui all'art. 14 D.L. 63/2013, anch'esse cedibili agli istituti di credito (es. per la sostituzione dei serramenti la detrazione è pari al 50% della spesa massima di 120 k€).

In aggiunta a quelli indicati sopra è possibile effettuare ulteriori interventi che possono usufruire della maxi-detrazione: il Cliente privato dell'unità immobiliare, qualora intendesse realizzarli, potrà beneficiare della detrazione del 110% nel limite del *plafond* di spesa disponibile e della spesa congrua:

Intervento	Plafond di spesa	Detrazione spettante
Impianto di climatizzazione autonomo (per unità)	27.272,73	30.000,00
Impianto di domotica (per unità)	13.636,36	15.000,00
Impianto fotovoltaico ²	2.400 €/kw	2.640 €/kwh
Batterie di accumulo ³	1.000 €/kwh	1.100 €/kwh
Colonnine di ricarica per auto elettriche (per unità)	3.000,00	3.300,00

Nel caso specifico, il cappotto termico, la sostituzione dei serramenti e l'installazione dei collettori solari potranno essere realizzati gratuitamente dal condominio, ad eccezione della spesa per la sostituzione dei serramenti delle unità commerciali, che potranno beneficiare della detrazione fiscale al 50%.

¹ Costituisce titolo idoneo per beneficiare delle detrazioni fiscali: la proprietà o la nuda proprietà, l'usufrutto, il diritto d'uso, di abitazione o di superficie, la locazione (registrata), il comodato (registrato prima dei lavori), la convivenza, ovvero il futuro acquirente in caso di preliminare notarile registrato.

² Nel limite complessivo di 48.000 euro per unità immobiliare (rif. RM 60/2020).

³ Nel limite complessivo di 48.000 euro per unità immobiliare (rif. RM 60/2020).

2° ESEMPIO: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SISMICO DI UNA VILLETTA UNIFAMILIARE

Informazioni ricevute

Tipologia di intervento da realizzare	Ristrutturazione tramite demo-ricostruzione di immobile unifamiliare
Volume dell'edificio	La ricostruzione prevede pari volumetria
Numero di unità immobiliari interessate	1
L'immobile è vincolato	No
Comune dove è ubicato l'immobile	Castelfranco Veneto (TV)
Zona sismica del Comune	3
La classe energetica di partenza è	G
La classe energetica di arrivo sarà	A4

Gli interventi previsti generano *plafond* di spesa soggetti alla detrazione fiscale come di seguito specificato.

Interventi “trainanti” e “trainati”:

Intervento	Plafond di spesa	Spesa prevista	Spesa congrua	Detrazione
Intervento antisismico	96.000,00	138.500,00	96.000,00	105.600,00
Impianto di climatizzazione	30.000,00	35.200,00	30.000,00	33.000,00
Impianto di domotica (building automation)	13.636,36	22.000,00	13.636,36	15.000,00
Cappotto termico	50.000,00	55.000,00	50.000,00	55.000,00
Serramenti (e infissi)	54.545,45	38.500,00	38.500,00	42.350,00
Schermature solari	54.545,45	10.000,00	10.000,00	11.000,00
Impianto fotovoltaico (6 kw)	9.600,00	13.750,00	9.600,00	10.560,00
Sistema di accumulo (14 kwh)	14.000,00	15.400,00	14.000,00	15.400,00
Colonnina di ricarica	3.000,00	4.400,00	3.000,00	3.300,00
Bonus mobili	10.000,00	10.000,00	10.000,00	5.000,00
Bonus verde	5.000,00	13.200,00	5.000,00	1.800,00
Altri lavori	0	40.625,00	0	0
Totale	340.327,26	396.575,00	294.736,36	298.010,00

Nel caso specifico, a fronte di una spesa di complessivi 396.575 euro la detrazione spettante è di euro 298.010, pari a circa il 75% della spesa.