ASSOLOMBARDA

Altre detrazioni edilizie

Superbonus

Ilsuperbonusconsiste in un potenziamentodell'ecobonuse delsismabonusper le spese sostenutefinoal 30 giugno 2022 (proroghe ulteriori previste per determinati soggetti fino al 31 dicembre 2025).

Il superbonus per il imprese

Le imprese possono usufruire del Superbonus solo in relazione alle spese sostenute per interventi realizzati sulle parti comuni degli edifici in condominio, qualora gli stessi partecipino alla ripartizione delle predette spese in qualità di condomini.

Pertanto, i titolari di reddito d'impresa o i soggetti esercenti attività professionale rientrano tra i beneficiari nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti effettuati sulle parti comuni in edifici condominiali. In tale ipotesi, il beneficio spetta a prescindere che l'immobile sia strumentale, merce o posseduto a semplice titolo patrimoniale.

Per le imprese e gli enti commerciali, il periodo di imputazione delle spese deve avvenire in base al principio di competenza, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui le spese si riferiscono e indipendentemente dalla data dei pagamenti. Lo stesso vale per le imprese minori, come definite dall'art. 66 del TUIR, anche se sono generalmente in un "regime di cassa".

Se gli interventi sono realizzati su unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente all'esercizio dell'arte o della professione, ovvero all'esercizio dell'attività commerciale, la detrazione spettante è ridotta al 50%, quindi la detrazione è calcolata sul 50% delle spese sostenute.

Interventi agevolabili

Sotto il profilo oggettivo, il l'agevolazione spetta a fronte del sostenimento delle spese relative a taluni specifici interventi finalizzati alla efficienza energetica e alla adozione di misure antisismiche degli edifici (cosiddetti interventi "trainanti") nonché ad ulteriori interventi, diversi dai precedenti, realizzati congiuntamente ai primi (cosiddetti interventi "trainati").

Interventi principali o trainanti

Sono interventi trainati:

gli interventi di isolamento termico sugli involucri degli edifici;
la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni;
la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti;
gli interventi antisismici.

Interventi aggiuntivi o trainati

Oltre agli interventi trainanti sopra elencati, rientrano nel superbonus anche le spese per interventi eseguiti insieme ad almeno uno degli interventi principali di isolamento termico, di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale o di riduzione del rischio sismico.

Si tratta di:

interventi di efficientamento energetico;
installazione di impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo;

infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici;
interventi di eliminazione delle barriere architettoniche.