

Superbonus 110%

13 novembre 2020

# Superbonus 110% - Interventi agevolati

Interventi trainanti di **miglioramento energetico** (articolo 119, comma 1, lettere a, b e c)

Interventi trainanti di **sismabonus** (articolo 119, comma 4)

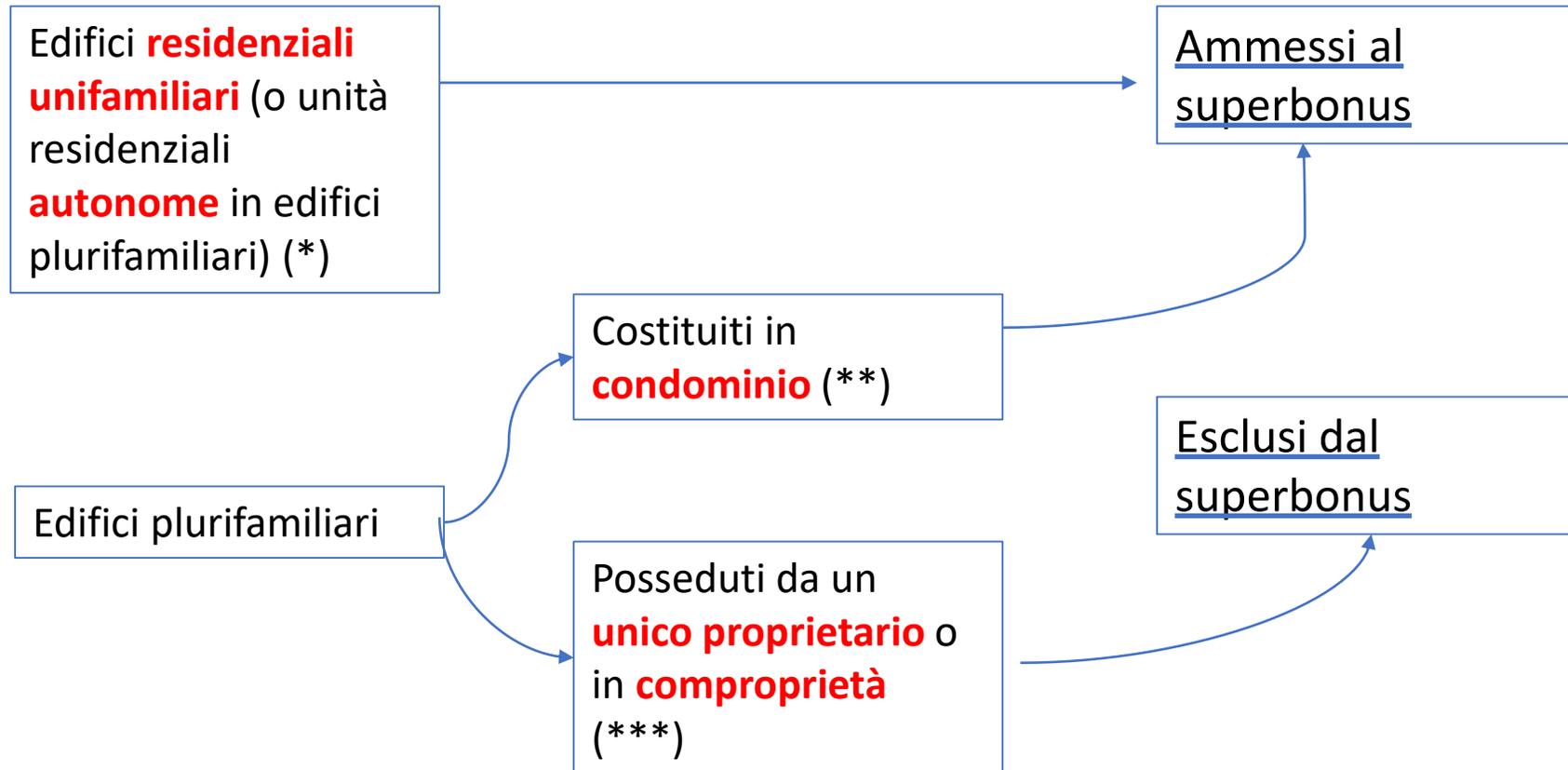
Interventi trainati di efficientamento energetico (articolo 119, comma 2, che richiama le opere ex articolo 14, DI 63/2013)

Installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo (articolo 119, comma 5-7)

Installazione di colonnine di ricarica (articolo 119, comma 8)

# Superbonus 110% - Edifici ammessi

Circolare 24/E



(\*) Interpello 538/2020: con cambio d'uso si può avere il 110% su unità che in partenza non è abitativa, ma il cambio d'uso va autorizzato già dal titolo abilitativo e vanno rispettati gli altri requisiti (es. immobile riscaldato per ecobonus 110%)

(\*\*) Circolare 24/E/2020: se la superficie complessiva delle unità residenziali è inferiore al 50% il superbonus spetta solo a possessori/detentori delle unità residenziali

(\*\*\*) Risposta a Telefisco Superbonus: si può donare una unità prima dell'avvio dei lavori

# Superbonus 110% - Unità «autonome»

Affinché una unità inclusa in un edificio plurifamiliare possa essere considerata indipendente ai fini dell'esecuzione di interventi agevolati dal 110% occorre un doppio requisito:

## **ACCESSO AUTONOMO**

Articolo 119, comma 1-bis (inserito da legge 126 di conversione del DL Agosto 104/20): 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.

## **INDIPENDENZA FUNZIONALE**

Risposta Mise a Telefisco Superbonus: devono essere indipendenti gli impianti di acqua, luce, gas, riscaldamento.

Non serve indipendenza di impianti di scarico e rete fognaria

# Superbonus 110% - Unità di lusso

Unità immobiliari iscritte nelle categorie **A/1, A/8 e A/9** (in quest'ultimo caso se non aperte al pubblico)

- Hanno il superbonus per interventi su **parti comuni** (risposta a Telefisco Superbonus)
- Non hanno il superbonus per **interventi trainati** all'interno delle **singole unità**
- La loro **superficie** deve essere considerata per stabilire se il condominio in cui si interviene è a **prevalenza residenziale o no**

# Superbonus 110% - Interventi agevolati

Comma 1: interventi di risparmio energetico

La detrazione ex articolo 14, Dl 63/2013, si applica al 110% per le spese sostenute tra il **1° luglio 2020** e il **31 dicembre 2021**, da dividere in **5 anni**

a) **Isolamento termico** delle **superfici opache verticali, inclinata e orizzontali** con incidenza oltre il **25%** della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare «autonoma»

Su una spesa totale **fino a 50.000 euro** per edifici unifamiliari, di **40.000** moltiplicato il numero di unità per condomini fino a 8 unità, di **30.000 euro** per condomini con più di 8 unità

I materiali devono rispettare i criteri ambientali minimi [Dm Ambiente 11 ottobre 2017](#)

## Superbonus 110% - Interventi agevolati

b) Interventi su **parti comuni** per **sostituire gli impianti di riscaldamento esistenti** con impianti centralizzati per riscaldamento, raffrescamento o fornitura di Acs con varie tecnologie ad alta efficienza

Su una spesa totale **fino a 20.000 euro** moltiplicato il **numero di unità immobiliari** moltiplicato il numero di unità che compongono l'edificio per condomini fino a 8 unità, di **15.000 euro** per condomini con più di 8 unità

c) Interventi su **edifici unifamiliari o unità autonome** per sostituire **impianti di riscaldamento esistenti** Su una spesa totale **fino a 30.000 euro**

# Superbonus 110% - Interventi agevolati

## Comma 5: impianti fotovoltaici

La detrazione ex articolo 16-bis, comma 1, del Tuir spetta nella misura del **110%**, per spese sostenute tra il 1° luglio 2020 e il 31 dicembre 2021, per **l'installazione di impianti solari fotovoltaici** connessi alla **rete elettrica** su **edifici** (lettere a, b, c, d, Dpr 412/1993) da dividere in **5 anni**

La detrazione spetta su spese fino a **48.000 euro** e comunque entro 2.400 euro per kW di potenza nominale dell'impianto, ridotto a 1.600 euro per kW In caso di interventi di cui alle lettere d), e), f) articolo 3, Dpr 380/2001 (ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica)

L'installazione deve essere eseguita **congiuntamente** a uno degli interventi di cui ai commi 1 o 4 (**ecobonus** potenziato o **sismabonus**)

# Superbonus 110% - Interventi agevolati

Commi 6-7: impianti fotovoltaici

La detrazione di cui al comma 5 spetta anche per **installazione** (anche successiva) di **sistemi di accumulo integrati** negli impianti fotovoltaici agevolati, alle **stesse condizioni**, negli **stessi limiti** di importi e ammontare complessivo e comunque entro il limite di spesa di 1.000 euro ogni kWh di capacità di accumulo

La detrazione di cui ai commi 5-6 è subordinata alla cessione al Gse dell'energia non autoconsumata e non è cumulabile con altri incentivi (compresi fondi di garanzia, scambio sul posto, fondi rotativi)

# Superbonus 110% - Interventi agevolati

## Comma 8: infrastrutture di ricarica

Per l'installazione di **infrastrutture di ricarica di veicoli elettrici** negli edifici, la detrazione ex articolo 16-ter, DI 63/2013, è riconosciuta nella **misura del 110%**, da dividere in **5 anni**, se l'installazione è eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui al comma 1



Detrazione del **50%**, in **10 anni**, su una spesa **fino a 3.000 euro**, sostenuta dal 1° marzo 2019 al 31 dicembre 2021, fino a max 7 kW, con punti ricarica non accessibili al pubblico. Ammesse spese anche su parti comuni

# Superbonus 110% - Interventi trainati di efficientamento

Limite di spesa ammissibile: **detrazione** massima prevista per ecobonus ordinario : **1,1** (Dm Asseverazioni, Faq Enea, Risposta Mise a Telefisco Superbonus)

Es. sostituzione finestre = detrazione massima 60.000 =  $60.000 / 1,1 = 54.545$  spesa massima agevolabile al 110% come intervento trainato

Riparto: quando eseguito come intervento trainato il riparto è **5 anni** (Dm Requisiti)

Esecuzione congiunta: la data di sostenimento della spesa per i lavori trainati va compresa tra la **data di inizio e fine lavori di realizzazione degli interventi trainanti** (Dm Requisiti).

In caso di fatturazione unitaria del lavoro trainante e trainato, per dimostrare la data di esecuzione è sufficiente una attestazione dell'impresa fornitrice (risposta Telefisco Superbonus)

# Superbonus 110% - Interventi trainati di efficientamento

Imposte · 12 Ottobre 2020

## Entrate ed Enea: gli interventi combinati di eco e sismabonus non sono trainati

di Cristiano Dell'Oste



I lavori “combinati” di eco e sismabonus non rientrano tra gli interventi trainati che possono avere il superbonus del 110 per cento. È quanto si legge nella risposta numero 3 contenuta nella [Faq diramate dall'Enea](#) e condivise -

Link utili

- Scheda: Superbonus del 110%  
Callegari Ilaria, Carlo Delladio
- Sistema Frizzera

Tratti da Plusplus24 e SMART 24

## Individuazione interventi agevolati

- Articolo 119, comma 2: **tutti gli interventi** di ecobonus ordinario ex **articolo 14, DI 63/2013**
- Dm Requisiti, provv. Entrate 8 agosto 2020 (aggiornato il 12 ottobre), Faq Enea ottobre 2020, Risposta Mise a Telefisco Superbonus dettano esclusioni non sempre coerenti da cui è certo sia esclusi:
  - Riqualficazione globale
  - Interventi combinati di eco e sismabonus

# Superbonus 110% - Requisiti delle opere di miglioramento energetico

Interventi di cui ai commi 1 e 2 (trainanti e trainati di miglioramento energetico) devono:

Rispettare i requisiti tecnici previsti dal Dm Requisiti (per lavori avviati dopo il **6 ottobre**) o dal **Dm 19 febbraio 2007** (lavori avviati in precedenza)

Garantire il miglioramento di almeno **2 classi energetiche dell'intero edificio** con **Ape** in forma di dichiarazione asseverata **pre e post intervento**

Rispettare i **massimali di costo specifici** indicati **all'allegato A**, par. 13, del Dm Requisiti

Questi requisiti vanno rispettati anche quando l'edificio è vincolato (Dlgs 42/2004) o i lavori trainanti sono vietati dai regolamenti edilizi: in questi casi il comma 2 consente solamente di eseguire lavori trainati al 110% senza lavori trainanti

- 1) Prezzari regionali o Guide Dei
- 2) Se il prezzario non è completo, determinazione analitica del costo, anche avvalendosi dell'allegato I al Dm Requisiti
- 3) In ogni caso, obbligo di attenersi all'allegato I per gli interventi per i quali l'asseverazione può essere sostituita da dichiarazione del fornitore o dell'installatore (es. infissi in singole unità immobiliari)

# Superbonus 110% - Requisiti delle opere di miglioramento energetico

Risposte Mise Telefisco Superbonus e Faq Enea ottobre 2020

È possibile compilare validamente a **fine lavori** l'**Ape pre-intervento** di un intervento (rientrante nel bonus del 110% per via della data delle spese sostenute) iniziato nel 2019 e conclusosi a ottobre 2020.

L'Ape ante intervento deve riferirsi alla **situazione esistente alla data di inizio dei lavori**.

Qualora si voglia accedere alla cessione del credito o sconto in fattura per stati di avanzamento lavori, l'Ape pre-intervento dovrà essere allegato all'atto della presentazione dell'istanza ad Enea

Non è necessario che anche le **singole unità immobiliari** migliorino di due classi energetiche: è sufficiente che l'Ape convenzionale dell'edificio consegua tale miglioramento

Gli **interventi trainati** eseguiti nelle singole unità immobiliari si riflettono **sull'Ape convenzionale** che è calcolato partendo dagli indici di prestazione energetica delle singole unità

# Superbonus 110% - Sismabonus

Articolo 119, comma 4: Per gli interventi di cui ai **commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16** del decreto-legge 4 giugno **2013, n. 63**, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, l'aliquota delle detrazioni spettanti e' elevata al 110 per cento per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

- Agevolati i lavori ex articolo 16-bis, lettera i) del Tuir
- Ammessi interventi su edifici in zona sismica 1, 2 o 3 (no zona 4)
- Non occorre dimostrare miglioramento di classe di rischio sismico dell'edificio
- Circolare 24/E: il **limite di spesa di 96.000 euro** è **unitario** rispetto a quello dei lavori ex articolo 16-bis del Tuir e (risposta Telefisco Superbonus) include le **opere accessorie**, citate es. opere «per il rifacimento delle pareti esterne e interne, dei pavimenti, dei soffitti, dell'impianto idraulico ed elettrico necessarie per completare l'intervento nel suo complesso»

# Superbonus 110% - Sismabonus

- Ammesso anche cd. **sismabonus acquisti** (interventi anche di demolizione e ricostruzione fatti da imprese che provvedano alla vendita dell'immobile entro **18 mesi dalla fine dei lavori**)
- Interpello 515/2020: il rogito deve avvenire entro il **31.12.2021**

Imposte - 02 Novembre 2020

## Case antisismiche, per il 110% serve il rogito entro il 2021

di Giuseppe Latour



Link utili

- Entrate, risposta a interpello 515/2020
- Altri provvedimenti

Tratti da Plusplus24 e SMART 24

### In breve

La risposta a interpello 515: chi compra una casa antisismica, ricavata da un'operazione di demolizione con ricostruzione, per avere il superbonus

# Superbonus 110% - Sismabonus

- È necessaria **asseverazione** di tecnico abilitato alla progettazione antisismica
- In caso di installazione di impianto fotovoltaico trainato da intervento di sismabonus non occorre asseverazione «energetica»
- Limite di spesa a **48.000 euro** vale **separatamente** per impianto fotovoltaico e Sistema di accumulo ma **referito all'edificio nella sua interezza** (risposta a Telefisco 2020)

NT+ Fisco  
Norme & Tributi Plus

Cerca in NT+

il Sole QUORE red240059

Imposte · 05 Novembre 2020

## Fotovoltaico trainato dal sismabonus senza asseverazione energetica

di Alessandro Borgoglio



Link utili

- + Scheda: Superbonus del 110% Callegari Ilaria, Carlo Delladio
- + Sistema Frizzera
- + Trattati da Plusplus24 e SMART 24

Sono diversi i chiarimenti interessanti forniti dalle Entrate nel corso di Telefisco - Speciale Superbonus del 27 ottobre 2020, ma sicuramente è necessario porre l'attenzione su due di essi che riguardano l'intervento

# Superbonus 110% - Soggetti ammessi

Anche quando i condòmini sono soggetti diversi da persone fisiche, ma solo su condòmini in prevalenza «residenziali» (circolare 24/E/2020)

Ammessi all'agevolazione (articolo 119, comma 9)

- a) **Condomini**
- b) **Persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte, professione
- c) **IACP** comunque denominati per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà o gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica
- d) **cooperative di abitazione** a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci
- d-bis) **Onlus** e altri soggetti del terzo settore iscritti ai registri indicati dalla norma
- e) **associazioni e società sportive dilettantistiche** iscritte nel registro Dlgs 242/99 per lavori sui soli immobili o parti di immobili destinati a spogliatoi

Al massimo su due unità per lavori di miglioramento energetico, escludendo dal computo i lavori su parti comuni (art. 119, comma 10), con la facoltà di escludere le unità date in comodato se sfrutta il superbonus il comodatario (interpello 327/2020)

# Superbonus 110% - Profili soggettivi

Circolare 24/E: i beneficiari devono possedere l'immobile (diritto reale) o detenerlo in virtù di un titolo adeguato (contratto di locazione, comodato, leasing) al momento anteriore tra avvio dei lavori e sostenimento delle prime spese. Non ammessa registrazione successiva.

Soggetti titolari di redditi assoggettati a tassazione separata o ad imposta sostitutiva (forfettari, cedolare secca) → **ammessi** (con cessione o sconto in fattura)

Incapienti → **ammessi** (con cessione o sconto in fattura)

Soggetti che non possiedono redditi imponibili → **esclusi** (es. circolare 24/E: persone fisiche non fiscalmente residenti in Italia che detengono l'immobile oggetto degli interventi in base ad un contratto di locazione o di comodato)

Risposta a Telefisco Superbonus: il possesso del solo reddito di abitazione principale, ancorché deducibile, **consente** di avere la **detrazione** (con cessione o sconto in fattura)

# Superbonus 110% - Profili soggettivi

- Risoluzione 46/E/2020: ogni condomino, per la parte di spesa a lui imputabile, può stabilire se fruire del bonus facciate o del cd. ecobonus, indipendentemente dalla scelta operata dagli altri condomini, a condizione che siano rispettati gli adempimenti specificamente previsti in relazione a ciascuna agevolazione.



## Condomini, lo stesso lavoro può avere due bonus diversi

di Giuseppe Latour



Un lavoro, due bonus. Non cumulabili, ovviamente, ma accessibili in maniera alternativa ai condòmini: ciascuno potrà scegliere il proprio senza

# Superbonus 110% - Interventi ammessi sui diversi tipi di edificio

Gli interventi ammessi secondo la circolare 24/E/2020



# Superbonus 110% - Interventi multipli

Risoluzione 60/E: nel caso in cui sul medesimo immobile siano effettuati più interventi agevolabili, il limite massimo di spesa ammesso alla detrazione è costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno degli interventi realizzati.

È possibile fruire della corrispondente detrazione a condizione che:

- 1) siano **distintamente contabilizzate** le spese riferite ai diversi interventi – non essendo possibile fruire per le medesime spese di più agevolazioni
- 1) siano **rispettati gli adempimenti** specificamente previsti in relazione a ciascuna detrazione.

# Superbonus 110% - Interventi in ambito condominiale

Circolare 24/E/2020: adotta criterio di **calcolo per scaglioni**

Es. isolamento termico su edificio di 15 unità abitative, la spesa massima non è  $30.000 \times 15.000 = 450.000$

Ma invece  $[(40.000 \times 8) + (30.000 \times 7)] = 530.000$

Possibile attribuire alle singole unità quote di spesa superiori a 40.000 in base al riparto millesimale

Risposta a Telefisco Superbonus: ai fini del computo della spesa massima vanno considerate anche le **pertinenze**, anche in caso di sostituzione dell'impianto termico e pertinenze da esso non servite: «si è ritenuto irrilevante la circostanza che le pertinenze fossero o meno servite dall'impianto termico»

# Superbonus 110% - Frazionamenti e fusioni immobiliari

## Risposta a Telefisco Superbonus

Un **edificio unifamiliare sia frazionato in due unità** immobiliari funzionalmente non indipendenti appartenenti allo stesso proprietario solo al termine dei lavori → Gli interventi che possiedono le caratteristiche richieste dalla norma sono **ammessi al Superbonus** e la spesa massima agevolabile sarà calcolata con riferimento all'edificio unifamiliare iniziale

**Due unità immobiliari**, non funzionalmente indipendenti, in un edificio plurifamiliare che al termine dei lavori vengano **accorpate** in un unico edificio unifamiliare → gli interventi realizzati **non** sono **ammessi al Superbonus**

Se si realizza un intervento di **demolizione e di ricostruzione** agevolabile sia ai fini dell'ecobonus che del sismabonus → per il calcolo del limite di spesa ammissibile al Superbonus si considera il numero delle unità immobiliari esistenti **prima dell'inizio dei lavori** (cfr. risposta differente del Mise a Telefisco Superbonus: si fa riferimento al numero di unità a fine lavori lavori)

# Superbonus 110% - Demolizione e ricostruzione

Superbonus 110% in versione «eco»

Articolo 119, comma 3: tra gli **interventi trainanti di miglioramento energetico** e trainati, nel rispetto dei requisiti minimi, sono ammessi anche gli interventi di **demolizione e ricostruzione** di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) del Dpr 380/2001

Decreto semplificazioni (DI 76/2020): allaega la nozione di «**ristrutturazione edilizia**» di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) del Dpr 380/2001 includendovi a certe condizioni la demolizione e ricostruzione con ampliamento

Risposta a Mise a Telefisco Superbonus, Faq Enea n. 7 ottobre 2020 (condivisa con Entrate): In caso di demolizione e ricostruzione dalle spese sostenute a partire dal 1° luglio 2020 occorre **scorporare le spese derivanti all'ampliamento**

# Superbonus 110% - Demolizione e ricostruzione

Superbonus 110% in versione «sisma»

Demolizione e ricostruzione è ammessa in caso di **sismabonus acquisti** (comma 1-septies, articolo 16, DL 63/2013 richiamato dal comma 4 dell'articolo 119)

Risposta Mise a Telefisco Superbonus: demolizione e ricostruzione **non è ammessa** negli altri casi di sismabonus 110% di cui ai commi da 1-bis a 1-sexies dell'art. 16 del DL 63/2013

Anche in questo caso resta applicabile la Faq n. 7 Enea (v. slide precedente)

# Superbonus 110% - Cessione del credito o sconto in fattura

Imposte · 02 Ottobre 2020

## Superbonus con cessione ampia a familiari e altri privati

di Cristiano Dell'Oste e Giuseppe Latour



Link utili

- Entrate, risposta a interpello 432/2020  
[Altri provvedimenti](#)
- Entrate, risposta a interpello 434/2020  
[Altri provvedimenti](#)
- Tratti da Plusplus24 e SMART [24](#)

### In breve

Via libera quindi alla cessione ai familiari, ma anche ad altre società non collegate a quella che beneficia della detrazione, magari individuate dallo

- Interpello 432/2020
- Il credito d'imposta può essere ceduto a fornitori, banche, intermediari finanziari e altri soggetti privati
- Superate le limitazioni dettate nel 2018 (cessionario collegato al rapporto da cui originava il bonus)
- Il cessionario potrà usare il credito d'imposta solo in compensazione nel modello F24

# Superbonus 110% - Cessione del credito o sconto in fattura

Articolo 119 (comma 11) e articolo 121 del DL 34/2020 consentono cessione o sconto in fattura per i seguenti bonus edilizi, per le spese sostenute nel 2020 e 2021:

- a) **Bonus ristrutturazioni** ex articolo 16-bis, ma solo lavori di cui alle **lettere a) e b)** [*manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di singole unità residenziali e pertinenze o parti comuni di edifici residenziali, in questo caso anche manutenzione ordinaria*]
- b) **Ecobonus ordinario** (articolo 14, DL 63/2013) e **al 110%**
- c) **Sismabonus ordinario** (articolo 16, commi 1-bis – 1-septies, DL 63/2013) e al **110%**
- d) **Bonus facciate** (DL 160/2019, comma 219)
- e) Installazione di impianti **fotovoltaici** agevolata al 50% e al 110%
- f) Installazione di **colonnine di ricarica** con detrazione ordinaria e al 110%

Risposta Telefisco Superbonus: anche le spese sostenute prima dell'entrata in vigore del DL 34 possono essere cedute

# Superbonus 110% - Cessione del credito o sconto in fattura



## COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO, EFFICIENZA ENERGETICA, RISCHIO SISMICO, IMPIANTI FOTOVOLTAICI E COLONNINE DI RICARICA

(Artt. 119 e 121, decreto-legge n. 34 del 2020)

DATI DEL BENEFICIARIO	
Codice fiscale	<input type="text"/>
Telefono	<input type="text"/>
E-mail	<input type="text"/>
DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE DEL BENEFICIARIO (da compilare solo se il firmatario della comunicazione è un soggetto diverso dal beneficiario)	
Codice fiscale	<input type="text"/>
Codice carica	<input type="text"/>
CON LA FIRMA SI AUTORIZZA L'AGENZIA DELLE ENTRATE A RENDERE VISIBILE IL PROPRIO CODICE FISCALE AL CESSIONARIO, AL FORNITORE CHE APPLICA LO SCONTO E AI LORO INCARICATI DEL TRATTAMENTO DEI DATI	
Firma del beneficiario (o di chi lo rappresenta)	<input type="text"/>
CONDOMINIO (da compilare solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)	
Codice fiscale del condominio	<input type="text"/>
Condominio Minimo	<input type="text"/>
Codice fiscale dell'amministratore di condominio o del condomino incaricato	<input type="text"/>

- Prov. Direttore Entrate 8 agosto (modificato da provv. 12 ottobre)
- Opzione di cessione o sconto in fattura da comunicare dal **15 ottobre 2020** al 16 marzo 2021 (anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese)
- In caso di opzione in annualità successiva alla prima, opzione da comunicare entro il **16 marzo** dell'anno di scadenza del termine ordinario di presentazione della dichiarazione dei redditi in cui va usata la rata (es. spese 2020, utilizzata la prima annualità, la cessione delle annualità 2-5 va comunicata entro il 16 marzo 2022)

# Superbonus 110% - Cessione del credito o sconto in fattura

Procedura di cessione rafforzata per il superbonus

- 1) Asseverazione** necessaria a fine lavori o ai singoli Sal in caso di cessione o sconto in fattura per singoli Sal (per ecobonus 110% l'asseverazione va trasmessa all'Enea e la comunicazione alle Entrate è possibile dal 5° giorno successivo alla ricezione della ricevuta dall'Enea; per sismabonus 110% l'asseverazione va depositata al Sue)
- 2) Visto di conformità** necessario a fine lavori o a singoli Sal in caso di cessione o sconto in fattura per singoli Sal
- 3) Sal** non inferiori al 30% del costo totale dell'intervento e non più di due Sal per intervento
- 4) L'intermediario che rilascia il visto di conformità, se non trasmette direttamente l'opzione per la cessione, deve **validare i dati** relativi al visto e alle asseverazioni e attestazioni con specifico servizio web delle Entrate
- 5) In caso di cessione o sconto in fattura in annualità successive, l'invio della comunicazione di opzione va sempre fatto dal soggetto che appone il visto

# Superbonus 110% - Norme condominiali

Articolo 119, comma 9-bis

Inserito a decorrere dal 15 agosto (DI Agosto 104/2020):

Delibere di assemblea di condominio riguardanti **approvazione degli interventi di cui all'articolo 119** sono valide se approvate con **maggioranza degli intervenuti in assemblea** e **almeno 1/3 dei partecipanti del condominio**

Inserito a decorrere dal 14 ottobre (legge 126 di conversione del DI Agosto):

Con la medesima maggioranza è possibile deliberare eventuali **finanziamenti finalizzati ai lavori** di cui all'articolo 119 e **adesione all'opzione per la cessione o lo sconto in fattura** ex articolo 121

Articolo 66 disp. att. Codice civile

Possibilità di svolgere **l'assemblea condominiale in videoconferenza** (indicando modalità e piattaforma nell'avviso di convocazione) **previo consenso di tutti i condomini**

# Superbonus 110% - Norme condominiali

Articolo 119, comma 13-ter

Inserito a decorrere dal 14 ottobre (legge 126 di conversione del DL Agosto):

Al fine di semplificare la presentazione dei titoli abilitativi relativi agli interventi sulle parti comuni che beneficiano degli **incentivi disciplinati dal presente articolo**, le **asseverazioni dei tecnici abilitati** in merito allo **stato legittimo degli immobili plurifamiliari**, di cui all'articolo 9-bis del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e i relativi accertamenti dello sportello unico per l'edilizia **sono riferiti esclusivamente alle parti comuni degli edifici** interessati dai medesimi interventi.