

Domande formulate dai partecipanti al seminario online del 29/07/2020

268 - Le agevolazioni e gli sgravi fiscali sugli immobili Superbonus Edilizia 110%

I temi dei quesiti qui elencati sono trattati al corso online tenuto su www.corsigeometri.it

269 - Superbonus 110% e le altre agevolazioni e sgravi fiscali sugli immobili

1. MAURIZIO GIACOMUZZI
Limite di spesa per interventi sismici?
2. MOMO BARBINI
Il superbonus è esteso alle seconde case e agli agroturismi?
3. SANDRO ROSSANESE
L'involucro lordo sul quale calcolare il 25% di intervento cosa comprende?
4. PAOLO ALBERANI
Per gli interventi di demolizione e ricostruzione è possibile accedere al superbonus del 110% per gli interventi a questo riconducibili?
5. PAOLO ALBERANI
Per le pertinenze di abitazioni accatastate come c/6 o c/2 è possibile in caso di opere su queste accedere al superbonus?
6. SANDRO ROSSANESE
L'involucro lordo sul quale calcolare il 25% di intervento cosa comprende? pareti riscaldate e non?
7. ALE GUSMERINI
Coibentazione Involucro. Copertura su vano riscaldato: i costi agevolabili al 110% sono quelli relativi al solo pacchetto coibente o anche quelli per il manto di copertura?
8. ALE GUSMERINI
Nel caso di facciate ventilate posso far rientrare nel superbonus la struttura e la finitura della facciata (ad esempio in alluminio)?
9. VITTORIO BUCCHERI
È possibile usufruire del bonus in un solo fabbricato facente parte di un condominio composto da tre fabbricati?
10. CORRADO SALUSSO
Un soggetto che si trova in regime fiscale forfettario, ha diritto alle detrazioni?
11. ALE GUSMERINI
A seguito del D.L. Semplificazioni sono ammessi anche interventi di demolizione e ricostruzione. Vale anche il recupero sottotetto (C2 non riscaldato) che demolisco al piano e ricostruisco abitativo?

12. RENATO RIZZI

Abitazioni intestate a due proprietari, può uno dei due chiedere superbonus 110% per lavori sia trainanti che trainati su due abitazioni e l'altro intestatario su altre due abitazioni?

13. MATTEO MITTEMPERGER

Edificio con due abitazioni ed unico proprietario, è ammissibile beneficiare della detrazione al 110% in particolare fotovoltaico e caldaia per tutto l'edificio?

14. ETTORE VICENZI

Sono a chiedere chiarimenti in merito alla data di inizio lavori per accedere al 110%. Ci sono clienti che hanno aperto la SCIA/DIA/PDC prima del 01.07.2020 ma i lavori non sono ancora terminati, possono ottenere comunque la detrazione? Naturalmente si tratta di lavori quali efficientamento o miglioramento sismico.

15. SIMONE BELTRAME

Nel caso l'abitazione per qualche motivo non la possa ottenere, vedi caso di immobili vecchi e non conformi alla normativa igienica, cosa conviene fare? Sconsigliare al cliente l'intervento?

16. ALE GUSMERINI

Il caso di appartamento in plurifamigliare termoautonomo ma con ingresso da vano scale comune non è contemplato. Come lo trattiamo? Come condominio?

17. Fabio Di Tante

L'Ecobonus 110% si applica sulle unità immobiliari esistenti del fabbricato o su quelle che si costituiranno dopo i lavori?

18. MAURIZIO GIACOMUZZI

ecobonus e sismabonus 110 solo x destinazione d'uso residenziale?

19. MAURO RIVETTI

Immobile in edificio a schiera ma completamente indipendente. Vincolo paesaggistico per l'impossibilità di mettere fotovoltaico che è indispensabile al raggiungimento di 2 classi energetiche di migliorata. Deroghe?

20. SIMONE BELTRAME

Nel caso di abitazioni in condominio il tetto di spesa massima dei 30/40000 € comprende solo le superfici opache oppure dentro vi è anche finestre e caldaie? Oppure per queste vi è un importo aggiuntivo?

21. RENATO RIZZI

Una casa con una abitazione e un ufficio, proprietario privato può usufruire superbonus 110% per lavori trainanti e trainati sia abitazione che ufficio?

22. MANUEL VOLPATO

Un fabbricato con tre appartamenti, uno sopra all'altro, quello al piano terra se viene rifatto il tetto, come fa a guadagnare due classi (ape) se il tetto non è sopra a lui?

23. RENATO RIZZI

Un privato può chiedere oltre le due abitazioni, il 110% nelle parti comuni su altri immobili? Esiste un limite?

24. **RENATO RIZZI**
Se si coibenta il tetto, bisogna anche cambiare i canali e le tegole. Sono previsti nel superbonus 110%?. Anche eventuale legname tetto (grossa e piccola orditura)?
25. **FABRIZIO ALBA**
Cosa si intende per edificio funzionalmente indipendente: l'alloggio in condominio, con accesso indipendente ed impianto di riscaldamento indipendente, può definirsi funzionalmente indipendente?
26. **GIUSEPPE MAGGI**
Quali sono in dettaglio le attività che può svolgere un geometra nell'ambito dell'ecobonus 110? Oppure si deve necessariamente raccordare a un termotecnico?
27. **MASSIMILIANO PARLATO**
Il DL cosa intende per prezzo/costo congruo.
28. **CARMINE VELLA**
Una rimessa attrezzi se viene demolita e ricostruita, cambiandone la destinazione ad abitativo, può usufruire dei bonus eco e sisma?
29. **FABRIZIO ALBA**
Pratica edilizia DL e sicurezza rientrano nel 110?
30. **ALEX CAPOBIANCO**
Le spese di progettazione e le spese della fase di fattibilità rientrano nel superbonus o sono a carico del committente?
31. **ADELAIDE SIMEONE**
Gli annessi/pertinenze, accatastate autonomamente di una unità familiare indipendente (box, magazzini) se ristrutturati hanno diritto alle detrazioni?
32. **GIANNI BRACCIAFERRI**
Ci può fare un esempio di cessione del credito con la ditta che anticipa i lavori?
33. **GIANFRANCO GRAIZZARO**
L'importo complessivo dell'agevolazione per un singolo immobile a quanto ammonta?
34. **GIORGIO LONGO**
Se si è già usufruito qualche anno fa dell'ecobonus per sostituire i serramenti, posso ri-usufruirne oggi con il superbonus? Rispettando ovviamente i limiti di spesa.
35. **EROS BENACCHIO**
Se un condominio ha provveduto a fare il capotto di una sola parete ed è in corso la detrazione del 50%, automaticamente rimane escluso dal 110% anche se ci sono gli altri tre lati senza capotto?
36. **FEDERICA GROSA**
Immobile con lavori iniziati nel 2007 e non conclusi; PE iniziale recupero fabbricato esistente uso abitazione ai sensi della L.R. 9 del 29/04/2003. (mancano serramenti, impianti, pavimentazione), attualmente vorremmo presentare pratica di completamento

ristrutturazione e recupero al fine di finire i lavori e mi domando se è possibile rientrare nel bonus 110%. Nel frattempo l'immobile è stato censito in f4.

37. GIORGIO LONGO

Se ho già usufruito dell'ecobonus per un importo di 15000 €, che budget mi rimane a disposizione per interventi soggetti a ecobonus 110% che riguardino interventi non già effettuati?

38. PAOLO ALBERANI

Cessione di credito imposta corrispondente alla detrazione spettante (istituto di credito), significa che se spendo 500 nell'intervento, l'istituto eroga il 110% di 500 o eroga il 110% del mio credito di imposta?

39. MAURO RIVETTI

PdC Rilasciato come ristrutturazione con demolizione e ricostruzione più recupero sottotetto ai fini abitativi da una u.i. viene frazionata in 2 u.i. (sagoma), accedo al Sismabonus? La pratica dei C.A. verrebbe protocollata con l'inizio lavori.

40. SALVATORE MILAZZO

L'amministratore di un condominio oggetto dell'intervento può essere anche il tecnico D.L. o è incompatibile?

41. ROBERTO MUSTO

I Kwh per il sistema di accumulo devono essere gli stessi riferiti ai pannelli da installare o possono essere maggiori?

42. MAURIZIO GIACOMUZZI

Possono usufruire anche i familiari conviventi?

43. LIVIO BERGAMIN

In un condominio un appartamento residenziale è proprietaria una società, può partecipare ed avere i benefici fiscali dell'ecobonus?

44. EDOARDO BARONI

Interventi di ristrutturazione edilizia che modificano la volumetria/superficie riscaldata o interventi di demolizione e ricostruzione possono accedere al superbonus?

45. GIUSEPPE BARONE

Ci sono indicazioni in merito a chi usufruisce del sistema fiscale forfettario?

46. FEDERICA GROSA

Le parcelle del professionista devono essere per forza portate in credito d'imposta o si possono far pagare completamente al cliente?

47. GIUSEPPE BARONE

Non parla di lavori eseguiti, quindi si possono anticipare le spese entro il 31/12/2021 per finire i lavori successivamente?

48. LUCA CESARINI

Nell'ipotesi che un cliente contribuente non sia in regola con adempimenti fiscali, può comunque usufruire del 110% o deve prima compensare?

49. BARBARA CATTANEO
Imposte: valgono anche i sostituti d'imposta oltre all'IRPEFF? IMU?
50. LUIGI CAPORALI
Applicazione del superbonus in caso di ampliamento, come confronto il salto di 2 classi, se cambio superficie e volume (sapendo che non si fruisce del bonus per ampliamento)?
51. ANDREA RIVERA
Può essere fatta una cessione del credito parziale?
52. GEOMETER40
C'è già un elenco di istituti di credito che accettano la cessione/liquidazione del credito?
53. CRISTINA ANDERLINI
Visto che adesso demolizione e ricostruzione anche di diversa volumetria sono ristrutturazione, fare le murature con materiale isolante, mi può far usufruire del bonus 110% come se fosse un cappotto?
54. STEFANO BERTAZZO
Ma cosa succede se un condominio non ha fondi per anticipare le spese ? E in caso di cessione il primo acconto è a carico del condominio o di chi accetta la cessione?
55. CLAUDIO MARCONI
Mi pare di capire che se cedo il credito anche il pensionato con pensione sociale, sull'intervento in casa di proprietà recupera tutte le spese sostenute a parte i costi della banca per l'anticipo. È corretto?
56. ANDREA FESTICHINO
Il vincolo delle 2 classi energetiche è sempre previsto?
57. MASSIMILIANO PARLATO
Ma un condominio con unità immobiliari in A/2 , in maggioranza di millesimi, e A/1 in minoranza cosa succede se deliberano opere per 110%?
58. GIUSEPPE BARONE
Se una villa al piano terra/primo ha già il cappotto e i serramenti nuovi, se faccio nuovo cappotto al piano seminterrato e cambio serramenti al piano seminterrato/taverna, rientra tra gli interventi?
59. PAOLO ALBERANI
Può essere che la cessione del credito si sia estesa anche ad interventi trainati, senza presenza di trainanti?
60. GIOVANNA ZUCCA
È possibile usufruire del bonus 110 per risparmio energetico per un edificio con progetto di cambio d'uso da non residenziale a residenziale? come si stabilisce l'APE di partenza se ora è C2?
61. STEFANO BERTAZZO
Per numero unità immobiliari si intende “unità residenziale” e “unità garage” quando separate a livello catastale?

62. LORIS SALVALAIO
L'applicabilità del Superbonus 110% è valida su tutte le zone urbanistiche Z.T.O. A -B- C- D e E?
63. EDOARDO BARONI
Il miglioramento di due classi deve essere raggiunto solo con l'intervento trainante oppure i trainati possono concorrere al raggiungimento del miglioramento delle due classi?
64. ENRICO MARIA LAZZARIN
Quindi con la cessione del credito non si fa più riferimento alla capienza IRPEF del soggetto?
65. GIANNI BRACCIAFERRI
Mi può chiarire bene il discorso della cessione del credito con l'impresa che anticipa i lavori? Altrimenti è arduo prendersi delle responsabilità.
66. GIUSEPPE BARONE
Ma nella villa, il concetto di unità immobiliare rientra la taverna?
67. MAURO PATERNOSTER
Solo sostituzione impianti riscaldamento o anche integrazione?
68. MARTJ J
Immobile censito in C1 con previsione di ristrutturarlo e trasformarlo in residenziale, è soggetto al Superbonus del 110%?
69. LAURA BORGIOLO
Unità immobiliare si intende quella catastale o quella abitativa? Ho autorimessa staccata a pochi mt dall'abitazione, mi rientra fra quelle agevolabili in quanto pertinenza?
70. MARCO CONTI
Importante, è quindi chiarito che anche sulle singole unità immobiliari va bene l'installazione di caldaie a condensazione mi sembra, giusto? Nella prima redazione della norma non erano previste.
71. ANDREA FESTICHINO
Nuovo impianto dove non esistente non è preso in considerazione?
72. MAURO PATERNOSTER
In Trentino abbiamo altra classificazione delle classe energetiche. Che si fa?
73. GIUSEPPE BARONE
Se l'impianto nella cantina della villa non c'è, non è prevista l'integrazione?
74. MARCO CONTI
Giusto, se l'impianto non c'è si considera comunque "efficientamento" la nuova installazione?
75. EMILIANO PITOTTI
Le spese per il cappotto e gli impianti sono cumulabili?

76. SINNEMMX
La dicitura "...uno o più accessi autonomi dall' esterno" è ambigua: significa che una villetta bifamiliare ma con ingresso in comune tra le 2 u.i. non rientra nel 110%?
77. SANDRO FERRARA
Ma se ho già il fotovoltaico, posso sostituirlo e accedere al 110% lo stesso?
78. FEDERICA GROSA
Intervento di cappotto ma attualmente senza riscaldamento esistente, posso portare in detrazione anche il nuovo sistema di riscaldamento?
79. GIUSEPPE BARONE
Il mio dubbio è che se la taverna non era riscaldata non rientrava nell'involucro edilizio, o la posso considerare?
80. GIANNI PAGANINI
Io ho scelto il regime forfettario ma dovendo eseguire lavori nella mia propria abitazione posso utilizzare il 110% (lo studio non e' all'interno dell'abitazione)?
81. GIANNI PAGANINI
Nell'ipotesi che la detrazione che mi aspetta (per il cambio della caldaia ecc.) è 30.000 se io spendo 40.000, chi mi fa il lavoro mi deve fare due fatture una per l'importo ammissibili e l'altro per il resto?
82. DANIELE FABBRI
Gli interventi "non trainanti" partecipano al raggiungimento delle "due classi" ? O meglio, si può raggiungere l'obiettivo delle due classi considerando anche gli interventi "non trainanti"?
83. ALESSANDRO RIBECHINI
Le opere accessorie agli interventi trainanti usufruiscono dello sgravio al 110%?
84. RICCARDO GIOBBI
Un fabbricato che appartiene ad una ditta di 4 soci viene diviso in quattro appartamenti e poi ciascuna unità viene intestata a persona fisica (ex soci), questi poi possono usufruire del superbonus?
85. DEI TOS DANIEL
Per i fabbricati censiti in A/1 e A/8-9 sono esclusi dal bonus del 110 %?
86. GIANNI PAGANINI
È possibile avere degli esempi di importi sia del 110% che dell'aggiunta degli importi dei trainati?
87. MIRKO FUSCONI
Le unità immobiliari di riferimento sono quelle ante opera o vale il numero dopo l'intervento? Esempio frazionamento.
88. SALVATORE TESSITORE
I serramenti come intervento trainante possono usufruire del 110% ma sempre entro i

limiti di 30.000 euro (nel caso di più di 8 unità) o aumenta il limite di spesa come avviene per le colonnine?

89. PIETRO TASSI

Come si va avanti con le vecchie case coloniche acquistate dagli stranieri?

90. ANGELO BUFALINO

In un condominio in cui non vi sono impianti centralizzati, si possono sostituire gli impianti di climatizzazione esistenti in ciascuna unità immobiliare?

91. GEOM CESARE FRIGAU

Il bonus 110% può essere cumulabile con finanziamenti regionali a fondo perduto? Esempio finanziamento per ripristino facciate?

92. AEROSAL BOLOGNA

Il costo del ponteggio, per la realizzazione del cappotto, rientra nel bonus?

93. GIANLUCA TRONCI

In merito al fotovoltaico rimanda specificatamente al DPR 412/93, ma tratta perlopiù edifici pubblici o ad uso pubblico, il suo parere giuridico in merito a ciò è che per "edificio" lett. a del comma 1 ricomprenda qualsiasi edificio o che nello specifico valgano i commi b, c e d della succitata legge?

94. WOLFIE PISTOIA

Che fine hanno fatto le detrazioni per le opere strutturali antisismiche?

95. ADRIANA MELAS

Quindi per edifici ricadenti in zona A la sostituzione degli infissi rientra nello sgravio al 110%?

96. STEFANO BERTAZZO

Quindi se io a livello impiantistico su un edificio dell'800 metto pompa di calore, solare termico, e fotovoltaico, accedo al 110%?

97. LUIGI PALA

Quando si intende sostituire l'impianto termico esistente, esiste una norma di riferimento che dice come devo dimostrare l'esistenza ed il tipo di impianto termico che vado a sostituire?

98. GIUSEPPE MARIA VIGANO'

Ma dove si parla di interventi trainati è previsto una detrazione massima bisogna trasformarla in tetto di spesa o la detrazione rappresenta già il 110% massima detraibile?

99. LUIGI PALA

Oltre che con una asseverazione del tecnico, è richiesta una documentazione fotografica o altro documento probante (che spesso non esiste per gli impianti vetusti)?

100. LAURA BORGIOI

Il sistema di accumulo dell'energia prodotta col FV mi pareva fosse l'accumulo per il consumo personale in orario di non produzione. Cosa sbaglio?

101. GIUSEPPE GODUTO

Gli interventi trainanti in corso d'opera e non ancora ultimati possono accedere al ecobonus?

102. MARIO BRUNI

MI spiega bene cosa significa: “Edifici plurifamiliari, funzionalmente indipendenti e che dispongono di uno o più accessi autonomi dall'esterno”?

103. Stefano Bertazzo

I professionisti, hanno un tetto di spesa ? e dove è indicato nell'eventualità?

104. MARIO BRUNI

Trifamigliare con unico civico, due rampe carraie e un pedonale, rientra?

105. GIULIANO MARINI

Se ho un fabbricato già in classe B, devo portarlo in classe A1 oppure è sufficiente la A?

106. GIAMPIETRO MULAS

L'immobile deve essere regolare dal punto di vista urbanistico, ma i casi ancora irrisolti di condono edilizio non permettono l'accesso al bonus?

107. LUIGI CAPORALI

Come comparo l'APE prima e dopo se vado ad ampliare?

108. ANDREA BIANCHI

“Dispongano di uno o più accessi dall'esterno” significa che non possono essere unità su condominio con unico ingresso plurifamigliare?

109. SAURO CALDERONI

La ricostruzione deve essere fedele o anche con volume inferiore?

110. STEFANO BERTAZZO

I requisiti minimi per le SOV $\leq 0,23$ e per le SOO $\leq 0,20$ sono rimaste tali o sono tornate a quelle definite nel 2010?

111. CESARE FRIGAU

Asseverazione comma 3) per un immobile fatiscente da ristrutturare come posso dichiarare la classe energetica attuale?

112. STEFANO MICUCCI

Se ho un magazzino e ne cambio l'uso ad abitazione ho diritto al 110%?

113. FILIPPO TERZO

Mancano ancora le Linee Guida dell'Agenzia delle Entrate? E il Ministero dei Trasporti?

114. EMILIO ALBAMONTE

Per interventi trainati si intendono anche quelli di manutenzione detraibili al 50%? Oppure devono essere obbligatoriamente connessi al contenimento energetico?

115. FEDERICA COLO'

Per quanto riguarda la sostituzione dei serramenti, sono inclusi?

116. ALESSANDRO CHIARINI

Restano detraibili anche le spese tecniche per l'ottenimento di autorizzazioni edilizie e direzione lavori?

117. MAURO PATERNOSTER

I costi di progettazione rientrano tra le spese detraibili o solo i costi di asseverazione?

118. CORRADO SALUSSO

Qual è il limite delle unità immobiliari rientranti in detrazione per ogni contribuente?

119. GIANLUCA TRONCI

I fabbricati plurifamiliari non istituiti in condominio come si collocano nella normativa e come vanno valutati?

120. Massimo Messaggi

Sono ammesse le spese tecniche di analisi, APE verifiche di congruità ecc. anche se poi non si realizza di fatto l'intervento nonostante dai calcoli effettuati ci sia il salto di due classi?

121. LARA CHIARUGI

Per due unità immobiliari si intende anche un abitazione ed un garage?

122. MICHELE DI IORIO

La detrazione vale anche per le società; SRL-SPA etc.?

123. SALVATORE TESSITORE

Se faccio intervento a cappotto i serramenti possono usufruire del 110% ma sempre entro i limiti di 30.000 euro (nel caso di più di 8 unità) o aumenta il limite di spesa come avviene per le colonnine?

124. GIUSEPPE BARONE

Ma se nei lavori di rifacimento cappotto serramenti e riscaldamento cambio la distribuzione interna, queste opere sono comprese?

125. ANNA ZAFFANELLI

Esiste un elenco degli istituti di credito che acquisiscono il credito?

126. ANGELO SPANO'

La norma dice che possono essere inserite le spese tecniche per asseverazioni e certificazioni, non le spese tecniche per progetto e direzione lavori e elaborazione computi?

127. LAURA BORGIOIOLI

Quindi purché si facciano i trainanti, gli altri lavori di ristrutturazione son tutti compresi? Demolizioni di vecchie pareti, di vecchi pavimenti, e rifacimento, cerchiature comprese?

128. RAFFAELLA MONGINI

Detrazione su due immobili più gli altri condominiali in qualsiasi numero?

129. FERRUCCIO CASARO

Cessione del credito o sconto in fattura (che nessuno farà) sempre pari alla detrazione possibile in funzione del proprio reddito. Corretto?

130. ANGELO BUFALINO

È vero che se cedi il credito alle banche devi anticipare di tasca i lavori ?

131. GIANNINO SIMIELE

La cessione del credito è prevista anche su gli interventi di ristrutturazione al 50% in corso.

132. EMILIANO PITOTTI

Si può fare un esempio pratico/concreto di cessione del credito per chiarire la questione?

133. STEFANO BERTAZZO

E le maggiori spese assicurative che il decreto impone a noi professionisti a chi vanno messe in conto se da quanto leggo le spese professionali non sono detraibili?

134. STEFANO MICUCCI

Se un cliente ha già usufruito di un ecobonus negli anni scorsi può avere diritto al 110% per un nuovo intervento?

135. PIETRO CASSAN

Se un cliente non ha più capienza per detrarre può fare la cessione del credito ad una banca?

136. MARTJ J

I massimali di spesa degli interventi trainanti possono essere sommati al massimale del sismabonus? Esempio per casa singola 50.000 + 30.000 + 96.000.

137. PIERO CENTONZE

Esiste un eventuale prezzario di riferimento per le opere da eseguire? Oppure valgono quelli delle camere di commercio?

138. ANGELO SPANO'

Le detrazioni per i dipendenti vanno considerate sull'imposta lorda trattenuta alla fonte?

139. VINCENZO LARUCCIA

Per la zona sismica 4 come vanno considerati gli interventi strutturali?

140. ANDREA COACCI

Qual è la spesa massima per la sostituzione degli infissi?

141. LORETTA GASTALDI

La detrazione vale anche su abitazione originariamente riscaldata con stufe?

142. GIORGIO LOVATO

Nel caso di demolizione/ricostruzione, la spesa per il rifacimento dei muri perimetrali viene considerata tutta oppure solo quella inerente all'isolamento?

143. FABRIZIO IEZZI

Nel caso di immobili con alcune parti non regolari dal punto di vista edilizio, è possibile ugualmente accedere all'ecobonus?

144. ANDREA ANDREOLI

La polizza assicurativa deve essere fatta ad intervento o è sufficiente la polizza professionale che già abbiamo?

145. STEFANO BERTAZZO

Nei limiti di spesa ad esempio nei 150 euro del cappotto, sono compresi i ponteggi, davanzali/soglie e contorni finestre, terrazze e cornici?

146. Giuseppe Barone
Ma la cessione del credito vale anche per la ristrutturazione 50%?
147. ANGELO SPANO'
Chi ha regime forfettario può cedere il credito ma non può compensare con la detrazione?
148. ANDREA VICO
La detrazione riguarda solo immobili abitativi o anche diversi ad esempio commerciali, case di cura, ecc.?
149. FABRIZIO SALAMONE
La sostituzione della caldaia e delle finestre, nella circolare dell'Agenzia Entrate, rientra nel superbonus 110%. Quindi se ho capito bene non necessariamente l'u.i. deve migliorare di due classi energetiche, è corretto?
150. ALESSANDRO RIBECHINI
Rispetto alla conformità edilizia non preoccupa l'intervento ma caso mai la conformità preesistente, se ci sono opere abusive vanno sanate?
151. MAURIZIO URSO
La trasformazione, di un annesso agricolo con demolizione e ricostruzione stesso sedime e sagoma è riconducibile alla ristrutturazione; è un intervento ricompreso nel superbonus?
152. ANELLA CHIRICO
Gli immobili soggetti a condono edilizio in corso di definizione possono usufruire del bonus al 110%?
153. STEFANO NARDINI
Le spese per il PSC ed il coordinamento della sicurezza sono detraibili?
154. GIULIANO MARINI
La demolizione e ricostruzione di un fabbricato in stato crollante è compresa nelle opere di sismabonus?
155. GIUSEPPE MOREALI
Spese per CILA, SCIA, ecc. rientrano?
156. VILMER AMBROSI
Anche il compenso di DL e CSE rientrano nella cessione del credito?
157. MIRIAM BAGNA
Ho una SCIA di novembre 2019, il cappotto non l'ho ancora fatto, i proprietari possono accedere al 110, ho capito bene?
158. COSIMO DIMITRI PAPALIA
Per usufruire del 110% su una riqualificazione energetica di alloggi in condominio, gli interventi riqualificanti devono essere svolti da tutti i condomini insieme oppure singolarmente?
159. PAOLO BRUSCHI
Ma ci sono dei limiti tariffari per le prestazioni tecniche legate al superbonus?

160. PAOLO PRETO

Chi controlla che il tecnico asseveratore non dica il falso?

161. MARCO BURATTINI

I fabbricati con contributo ricostruzione sisma 2016 possono usufruire del superbonus 110% in particolare con l'impiantistica?

162. ELVIS TOMMASINI

Cambio di destinazione d'uso di un sottotetto non riscaldato rientra?

163. ANTHONY PEPE

Le opere di "contorno", ad esempio: se faccio il cappotto termico devo cambiare le soglie delle finestre, quindi smontare gli infissi; i ponteggi; smaltimento, copertura in amianto di un condominio ... rientrano?

164. GIUSEPPE MOREALI

Case a schiera con accessi autonomi rientrano?

165. LUIGI PALA

Che ne sarà delle unità collabenti F2 che riguardano abitazioni momentaneamente inutilizzabili per il notevole stato di degrado: rientrano a condizione che abbiano impianto termico?

166. LINDA POLETTI

Il solaio sopra un appartamento può essere coibentato e rientrare nel 110 se viene fatto cappotto?

167. LEONARDO PRIORI

Nell'ipotesi di una cessione del credito alla ditta esecutrice, il compenso del professionista segue la stessa strada, oppure è possibile la cessione del credito alla ditta e la detrazione per il compenso del professionista?

168. CARMINE VELLA

Un edificio su due piani con piano terra con negozio e piano primo abitazione con sopra soffitta, di proprietà di una sola persona, la quale è anche socio della società che gestisce il negozio può rientrare nelle detrazioni?

169. TIZIANO BUZZO

Cambio d'uso di un sottotetto privo di riscaldamento con rifacimento e isolamento della copertura abbinato alla realizzazione di cappotto rientra nel 110?

170. FRANCA RICCARDO

Un ampliamento anche se solo parziale tipo piano casa fa decadere il sismabonus e ecobonus?

171. FEDERICO FIVIZZANI

Per quanto concerne l'isolamento termico, le unità unifamiliari, nel testo, hanno un ammontare di € 50.000, questo importo come lo devo considerare? Solo per il materiale isolante, senza la posa dello stesso e le finiture dell'intonaco, o con queste comprese; e le impalcature le considero comprese o a parte?

A pag. 19 della guida di luglio dell'Agenzia delle Entrate è scritto (detrazioni IRPEF e IRES, ecc.):

- riqualificazione energetica di edifici esistenti € 100.000
- su involucro di edifici esistenti (per esempio, pareti, finestre...) € 60.000

Come devono essere intese rispetto ai 50.000 di cui sopra? Vale a dire se spendo 50.000 € max per il cappotto mi restano 10.000 € per i serramenti? oppure per i serramenti mi restano 50.000 € facendo la differenza tra 100.000 - 50.000 € (laddove i serramenti li considero specifici per la riqualificazione energetica) e così via per gli altri esempi.

172. FEDERICO FIVIZZANI

Se un Condominio non delibera le opere dell'Ecobonus ed un singolo Condomino proprietario di un appartamento facente parte di quel condominio volesse eseguire le seguenti opere:

Per l'isolamento termico: una coibentazione della muratura a cassa vuota di tutte le pareti dell'appartamento con insufflaggio di materiale coibente attraverso fori nella muratura interna, poiché il cappotto esterno sarebbe non possibile per ovvi motivi. Si può considerare tale opera un isolamento delle superfici opache verticali che interessano l'involucro dell'edificio?, laddove per edificio si intende il solo appartamento (leggi: compresi quelli unifamiliari come nella norma).

Dove l'incidenza del 25% è raggiunta e superata operando su tutte le pareti. Il tutto al fine di aggiungere come opere trainate la sostituzione della caldaia a gas dell'appartamento e tutti i serramenti.

173. STEFANO PADOVAN

Ho un cliente che vorrebbe installare impianto fotovoltaico con accumulo ed impianto climatizzato più pompa di calore nella sua abitazione. La classe energetica ora è C e credo possa andare in A o forse A+, come ci si deve comportare per poter accedere al superbonus 110%?

174. FRANCESCO TEDESCO

Gli interventi trainanti di cappotto termico e sostituzione della caldaia si possono effettuare ottenendo l'ecobonus del 110% su un edificio in cui non è presente un impianto termico? Inoltre, gli interventi trainanti possono essere eseguiti su edifici che presentano delle illegittimità sia Urbanistiche che Catastali?

175. FLORA ANDREA

La seconda casa è agevolabile, se questa è priva di impianto di riscaldamento, si può usufruire dell'agevolazione?

176. SOMMAVILLA ANDREA

Rientro nel bonus anche se sostituisco i radiatori con il riscaldamento a pavimento?

177. SOMMAVILLA ANDREA

Per accedere all'ecobonus devo aspettare a fare l'inizio lavori?

178. PRATI ANGELO

Nel caso di impossibilità di eseguire intervento trainante, fabbricato in centro storico,

difficilmente aumento di 2 classi energetiche l'edificio, ho diritto comunque ad ecobonus 110%? Chiaramente facendo una serie di interventi attinenti come, isolamento tetto, sostituzione caldaie, sostituzione serramenti.

179. GRASSETTI ANTONIO

Nel corso di settembre verranno affrontati argomenti relativi ai prezziari (prodotti CAM) in considerazione ai requisiti richiesti e alla asseverazione di congruità dei prezzi? Quali oneri saranno a carico dei progettisti e come fare parcelle congrue?

180. GRASSETTI ANTONIO

Le spese tecniche sostenute per pareri preventivi necessari alla SCIA, prima della presentazione della stessa e comunque successivamente al 1° luglio, sono ammesse alla detrazione?

181. GRASSETTI ANTONIO

Gli intermediari finanziari ai quali potremmo cedere il credito si dovranno accontentare del 10% o avranno facoltà di richiedere ulteriori X% senza un limite imposto?

182. GRASSETTI ANTONIO

È vero che possono accedere alla cessione del credito solo le imprese certificate ISO?

183. CICCHIELLO DANIELA

Per avere l'ecobonus al 110 % bisogna scendere di due classi energetiche solamente con gli interventi trainanti o si può scendere di due classi calcolando l'intervento nel suo insieme considerando e sommando anche gli interventi trainati?

184. ZAMBON DANIELE

I pannelli fotovoltaici sono ammessi solo attraverso gli interventi trainanti, il sisma bonus è un intervento trainante? E se lo è il pannello fotovoltaico può essere compreso con lavorazioni sisma bonus 110%? O dal momento che si installano pannelli fotovoltaici bisogna garantire le 2 classi energetiche?

185. COLOMBO DARIO

I vari bonus trainanti e trainati, cumulabili, hanno un limite per unità immobiliare o hanno un massimale? Esempio 100.000 euro.

186. FIORELLINI BERNARDIS ENNIO

Il superbonus (110%) va aggiunto al recupero per ristrutturazione del 50%.

187. BROGGI FABIO

Anche sul bonus al 50% potranno essere ceduti i crediti con recupero in 5 anni?

188. MORO FEDERICA

Se ristrutturo un vecchio fienile posso godere dell'ecobonus?

189. SMANIA FRANCESCO

Ho presentato il P. d. Costruire per ristrutturazione nel 2019 ma ad oggi dobbiamo ancora ritirarlo, valgono lo stesso le agevolazioni ecobonus?

190. RANIERI GABRIELE

È possibile beneficiare del 110% per opere di ristrutturazione con cambio d'uso di una pertinenza isolata di un edificio residenziale a ricavo di un alloggio indipendente e

precisamente può rientrare nell'Ecobonus potenziato 110% (ma ho dubbi in quanto immobile non riscaldato), in alternativa può accedere al 110% Sismabonus?

191. ROSSETTI GIACOMO

Per spese sostenute dal 1 Luglio 2020 si intende per lavori eseguiti dal 1 luglio 2020 e non prima?

192. ROSSETTI GIACOMO

Se i lavori sono stati ultimati nel mese di maggio 2020 e sono stati fatturati a Luglio 2020, posso effettuare la cessione del credito?

193. GRAIZZARO GIANFRANCO

Quanto è il massimo importo detraibile per un singolo immobile?

194. ARPIE' BOTTERO GIOVANNI

Un intero fabbricato composto di più unità immobiliari (alloggi e negozi) locate per lo più ad uso turistico, e di proprietà per intero di un privato, può beneficiare del superbonus 110? Stessa cosa nel caso di proprietà di Ente religioso (Parrocchia)?

195. DEBERTO IRENE

Quindi con la cessione del credito si rischia di avere delle spese, nel senso che il lavoro non sarà interamente gratuito come invece lo sarà per chi farà il recupero fiscale ?

196. SCARGETTA IVO

Il Tecnico che redige l'APE prima dell'intervento e dopo l'intervento, può essere lo stesso che assevera l'intervento o deve essere necessariamente diverso come avviene nella redazione di APE per l'agibilità?

197. MUNARINI LAURA

Non mi è chiaro il discorso del Super Bonus inerente l'intervento trainato di sostituzione dei serramenti. Mi spiego meglio, il mio dubbio è relativo al fatto che nella guida fiscale della A.E. viene specificato che non sono cumulabili interventi della stessa natura, pertanto mi sembra di capire che se accedo alla detrazione superbonus per il cappotto (con il limite di 50.000 €) poi non potrò usufruire della detrazione superbonus per i serramenti (€ 60.000) essendo i due interventi della stessa natura. È corretto?

198. MUNARINI LAURA

Quali sono le caratteristiche che identificano un'unità funzionalmente indipendente, oltre agli accessi autonomi?

199. SCHELLINO LOREDANA

È possibile usufruire del superbonus su un edificio diviso in quattro alloggi ognuno con un proprietario diverso ma non è un condominio?

200. SIRO LUCA

Potete fare un esempio pratico di cessione del credito?

201. PINNA MARCO

La cessione del credito di imposta vale per tutti i soggetti anche se questi non sono soggetti contribuenti, tipo pensionati, nulla tenenti ecc. oppure soggetti che godono di regimi fiscali

particolari tipo regime forfettario oppure ne possono usufruire solamente i contribuenti ordinari?

202. PINNA MARCO

Sulla limitazione a due unità immobiliare se uno ha appartamento, autorimessa, soffitta tutto di proprietà censite come singole unità immobiliari all'interno di un edificio non potrebbe usufruirne poiché sono superiori al limite di 2 unità immobiliari?

203. SURIANI MARCO

Il cappotto interno è considerato intervento trainato?

204. SANTA MARINO

Si può esplicitare meglio il significato di "unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari, funzionalmente indipendenti e che dispongono di uno o più accessi autonomi dall'esterni"?

205. SANTA MARINO

Prima casa in città, seconda casa al mare, diversi appartamenti in diversi condomini; posso avere ecobonus 110% per lavori nella prima casa, nella seconda casa e per i lavori eseguiti sulle parti comuni dei condomini nei quali sono proprietario di appartamenti?

206. RIZZO MASSIMO

Casa unifamiliare trasformata in 4 appartamenti si può applicare? Obbligo del centralizzato?

207. RIZZO MASSIMO

Il proprietario unico di un condominio di X appartamenti può usufruire per le parti comuni e per due unità dell'appartamento?

208. RIZZO MASSIMO

Devono essere riscaldati gli annessi per rientrare?

209. MAZZOCCHI NICOLA

La cessione del credito corrisponde alla cifra massima che il committente ha a disposizione ogni anno o il costo totale dell'opera anche se eccede la capacità reddituale del committente?

210. RIVA NORBERTO

110% solo abitazioni e non edifici produttivi/industriali?

211. BATISTINI PATRIZIO

La sostituzione del manto di copertura esistente, in caso di coibentazione anche delle falde di copertura, rientra nella detrazione del 110%?

212. BATISTINI PATRIZIO

Non ho ben capito se la sostituzione della caldaia esistente con una pompa di calore ed eventuale fotovoltaico è sufficiente come trainante.

213. CABINI PIER GIORGIO

Per unità immobiliari s' intende la somma delle 'unità immobiliari catastali'? Cioè 'Abitazioni' + 'Box' + eventuali 'Negozzi', 'Uffici', etc.?

214. CABINI PIER GIORGIO

La demolizione e ricostruzione di un rustico da trasformare ad abitazione può usufruire del sismabonus?

215. CABINI PIER GIORGIO

Il progetto architettonico, che comprenda anche altre cose oltre all'efficientamento energetico, è sgravabile?

216. BONIOLO PIERGIORGIO

Ho 2 unità abitative, 1 riscaldata e 1 non riscaldata, acquistate da privato e da unire con SCIA per creare un'unica unità abitativa e avere la detrazione 1a casa. Posso usufruire del bonus 110%?

217. BONIOLO PIERGIORGIO

Capannone annesso rustico da ristrutturare, nuda proprietaria ha interesse di ristrutturare fabbricato; affittuario con P.IVA e imprenditore a titolo secondario, che interventi posso eseguire con il 110%:

a. Su che opere? Isolamento pavimento, parete, serramenti, tetto e fotovoltaico?

b. Opere interne che dividono il fabbricato in 2 locali, 1 riscaldato e 1 non riscaldato rientra in quale caso? Almeno la parete divisoria tra fabbricati è oggetto di bonus?

218. BONIOLO PIERGIORGIO

Demolizione e ricostruzione, mi pagano anche le parti strutturali (platea, solai, muri e tetto), o solo la parte di isolamento (massetto, cappotto, isolamento tetto)?

219. BONIOLO PIERGIORGIO

Quando si parla di "riqualificazione energetica..." finestre comprensivi di infissi si intende esempio le finestre e scuri/persiane? È obbligatorio o posso solo cambiare le finestre visto che gli scuri/finestre sono già stati sostituiti?

220. SCAPIN ROMEO

E' corretto dire che la somma degli interventi trainanti e trainati mi devono fare un salto di due classi energetiche, e non solo i trainanti?

221. VITI SAMUELE

Quindi se ho un permesso di costruire già rilasciato nel 2019 che prevede cappotto e isolamento copertura ancora da eseguire, posso usufruire del superbonus?

222. GAMBASSA SERGIO

È possibile accedere alla cessione del credito con sconto in fattura anche per le competenze tecniche? Nel caso di sconto in fattura l'impresa o il tecnico devono versare IVA e tasse sulle fatture emesse?

223. SALVI SILVIA

È considerata "unifamiliare" un duplex con due pareti esterne e due pareti in aderenza, ma staccate dalle costruzioni adiacenti da giunti sismici? Faccio presente che per il bonus ampliamento questo tipo di costruzione era considerata unifamiliare.

224. MERLI STEFANO

L'accantieramento ed i ponteggi rientrano nello sgravio?

225. STOCCHINO STUDIO TECNICO

Chi dovrà redare l'APE prima e dopo l'intervento?

226. CANTALUPPI TULLIO

Nel caso di un condominio con impianti di riscaldamento autonomo. L'intervento trainante è solo uno ovvero il cappotto, ma che classe devo prendere in considerazione visto che presumibilmente non tutti gli appartamenti hanno la stessa classe?

227. TREZZI VINCENZO

Chi opera in campo agricolo può beneficiare del superbonus?