



SPECIALE CONDOMINI

VIVI IN UN CONDOMINIO O SEI UN AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO?

Qui c'è tutto quello che devi sapere per capire come riqualificare energeticamente il condominio in modo efficiente e potenzialmente a costo zero.

Come? Sfruttando al meglio gli incentivi proposti dal nuovo Superbonus 110%.

Infatti, il Superbonus è una **maxi-agevolazione fiscale** prevista dal Decreto Rilancio (DL 34/2020) relativa agli interventi effettuati entro il **31.12.2022** e, che attraverso i meccanismi della detrazione fiscale, dello sconto in fattura o della cessione del credito, ti dà la possibilità di recuperare il 110% della spesa sostenuta nei prossimi anni.

VANTAGGI



Miglioramento
della qualità
generale della vita e
dell'ambiente,
grazie alla **riduzione**
delle **emissioni di CO2**



Risparmio
sui consumi
energetici



Incremento
del valore
dell'immobile



ACCEDERE AL SUPERBONUS È SEMPLICE, BASTA CHE:

1 Vengano **realizzati 1 o più interventi "trainanti"**:

• **INSTALLAZIONE CAPPOTTO TERMICO**

Si tratta dell'isolamento termico di almeno il 25% delle superfici opache esterne agli edifici (in altre parole: muri, mattoni, piastrelle esterne, balconi, coperture)

• **SOSTITUZIONE DEGLI IMPIANTI CENTRALIZZATI CON TECNOLOGIE PIÙ EFFICIENTI (CALDAIE A CONDENSAZIONE E A POMPA DI CALORE)**

Si parla in questo caso della sostituzione delle tradizionali caldaie comuni con impianti centralizzati che servano sia per il riscaldamento, sia per il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria. Il nuovo impianto deve essere almeno di classe A e potrà essere abbinato all'installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo e impianti di microgenerazione.

2 Avvenga il **miglioramento di almeno due classi energetiche** o il raggiungimento della massima classe disponibile.

3 **Si rimanga all'interno dei massimali*** di costo definiti per ogni tipologia di intervento.

Inoltre, se effettuati in concomitanza di uno degli interventi "trainanti" descritti prima potranno accedere al super bonus anche i seguenti interventi:

- **Installazione di Impianti Fotovoltaici**
- **Installazione di sistemi di accumulo**
- **Installazione di Colonnine di ricarica per le auto elettriche**

Dai lavori alla detrazione: come funziona?

1. L'amministratore ha il compito di far preparare una prima valutazione per capire che tipo di interventi sono necessari.
2. L'assemblea straordinaria di condominio deciderà in merito all'approvazione dei lavori. Per alcuni interventi sarà necessario la maggioranza di 1/3 dei presenti e dei millesimi, per altri la maggioranza relativa.
3. Sarà l'amministratore di condominio a gestire le autorizzazioni e a portare avanti i lavori con l'impresa scelta.



* **COSTI MASSIMALI ENTRO I QUALI DEVONO RIENTRARE I LAVORI "TRAINANTI" E "TRAINATI" PER POTER ACCEDERE AL SUPERBONUS 110%**

MASSIMALI DI SPESE INTERVENTI TRAINANTI

Cappotto Termico

Per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari **40.000€** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio;

Per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari **30.000€** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

Caldaie a condensazione e a pompa di calore in condominio

Per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari **20.000€** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio

Per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari **15.000€** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

MASSIMALI DI SPESE INTERVENTI TRAINATI

Installazione impianti fotovoltaici

Il tetto di spesa è di **48.000€** totale e di **2.400€** per ogni kW di potenza nominale.

Limite di spesa è ridotto ad **1.600€** per ogni kW di potenza, nel caso in cui nello stesso momento sia in corso un intervento di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica

Ricarica dei veicoli elettrici

Il massimale è:
• **2.000€** IVA inclusa per case singole
• **1.500€** per U.I. per i condominio con meno di 8 unità
• **1.200€** per U.I per i condomini con più di 8 unità

