

e-book

Antonella Donati

# **SUPERBONUS 110%** **175 RISPOSTE A QUESITI**

Edizione aggiornata e arricchita con tutti  
i chiarimenti alla data del 30 ottobre 2020

**Antonella Donati**

# **SUPERBONUS 110%**

## **175 RISPOSTE A QUESITI**

**Edizione aggiornata e arricchita con tutti  
i chiarimenti alla data del 30 ottobre 2020**

## ***Antonella Donati***

È giornalista professionista, ha al suo attivo diversi anni di giornalismo parlamentare con particolare attenzione all'approvazione delle misure di carattere finanziario e alle manovre di bilancio. In questo ambito si occupa espressamente di tematiche fiscali, contributive e previdenziali. È autrice di numerosi volumi, articoli e saggi in materia.

ISBN: 9788891644169

© Copyright 2020 Maggioli

Novembre 2020

[www.fiscoetasse.com](http://www.fiscoetasse.com)

**FISCO e TASSE**  **MAGGIOLI**  
la tua guida per un fisco semplice **EDITORE**

## Indice

<b>Premessa</b> .....	<b>15</b>
1. Come si determina la spesa massima ammissibile per gli interventi trainati per i quali l'ecobonus prevede il limite sulla detrazione massima ammissibile e non sulla spesa? .....	16
2. Condominio con 10 unità abitative di cui solamente una non ha impianto termico. Si può eseguire il cappotto anche sulle pareti esterne di quest'ultima ed accedere al 110% per la superficie esterna dell'appartamento senza impianto termico?.....	16
3. Un condomino proprietario esclusivo del lastrico solare che copre l'appartamento al piano attico può avere accesso al Superbonus per la coibentazione del terrazzo come intervento trainante e quindi installare pannelli fotovoltaici? .....	16
4. Qual è in questo caso l'ammontare massimo di spesa sul quale è ammessa l'agevolazione fiscale? ..	16
5. Chi effettua l'intervento la possibilità di ottenere la detrazione calcolata sull'in terra spesa o soltanto relazione la sua quota millesimale? .....	16
6. Le fatture (e i relativi pagamenti) devono essere intestati a chi esegue le spese o al condominio? ...	17
7. È possibile ottenere il Superbonus per la sostituzione di una parete vetrata non apribile con una in muratura, che contro intervento che consente di ridurre di due classi energetiche il consumo dell'edificio? .....	17
8. È ammesso il Superbonus per la coibentazione esclusivamente della superficie esterna di un appartamento in condominio se l'assemblea non vuol eseguire lavori sull'edificio?.....	17
9. Ma se il Comune vieta questo intervento solo su parte dell'edificio, è possibile beneficiare della detrazione per la coibentazione del cappotto delle pareti interne dell'appartamento? .....	17
10. Se gli interventi trainanti e trainati vengano eseguiti dalla stessa ditta, vanno seguite particolari regole per la documentazione da presentare ai fini del Superbonus? .....	18
12. E' possibile considerare funzionalmente indipendente un immobile in condominio dotato di accesso diretto dalla strada e di impianto di riscaldamento autonomo?.....	18
13. Due edifici contigui che hanno utenze separate, e portoni di accesso separati ma affacciano su un giardino comune, possono essere considerati funzionalmente autonomi ed usufruire quindi del Superbonus, o è necessario suddividere fisicamente in due il giardino? .....	18
14. Si può considerare come intervento trainato la sostituzione di climatizzatori?.....	19
15. Perché si configuri la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, è sufficiente la sostituzione della caldaia oppure vanno sostituite anche le tubazioni e i terminali? .....	19

16. A quali condizioni la sostituzione degli infissi della parete del vano scala di un condominio può usufruire dell'agevolazione del Superbonus? ..... 19
17. L'inquilino può effettuare gli interventi a sue spese e godere del Superbonus anche se il proprietario intende fruire dell'agevolazione su altre due unità immobiliari? ..... 19
18. In un edificio composto da quattro appartamenti e quattro box, qual è l'ammontare di spesa ammissibile per la coibentazione? ..... 20
19. Nel caso di un villino con due immobili separati dall'unità per uso abitativo, realizzati sullo stesso terreno, quali modalità di calcolo?..... 20
20. Se per poter usufruire del Superbonus il proprietario di un immobile bifamiliare effettua la donazione di uno dei due appartamenti ad un familiare, l'Agenzia delle entrate può considerare questo un comportamento elusivo e negare l'agevolazione? ..... 20
21. In caso di immobili a destinazione commerciale che si trovino all'interno di condomini residenziali, è possibile per i proprietari usufruire del Superbonus? ..... 20
22. Nell'ambito della realizzazione di un cappotto termico può rientrare anche la spesa per la sostituzione delle soglie e il riposizionamento delle persiane? ..... 21
23. Le spese sostenute a partire dal 1° luglio 2020 per gli interventi iniziati prima di tale data, a quali condizioni sono ammissibili alle detrazioni del 110%? ..... 21
24. Quali documenti bisogna produrre in questi casi? ..... 21
25. Qual è il limite di spesa per l'installazione di un impianto fotovoltaico e di un sistema di accumulo? 22
26. Possiedo tre appartamenti in tre condomini diversi: posso usufruire dell'agevolazione 110% solo per due appartamenti? ..... 22
27. A quali condizioni negozi del piano terra di un condominio possono accedere al Superbonus? ..... 22
28. In un edificio di proprietà di un unico contribuente con tre appartamenti uno dei quali dato in comodato al figlio è possibile usufruire del Superbonus per i lavori effettuati sull'appartamento dato in comodato?..... 22
29. Questo principio si applica anche nel caso in cui una parte degli appartamenti sia in usufrutto ad un soggetto diverso? ..... 23
30. Nel caso in cui due soggetti possiedano in comproprietà quattro appartamenti, come ci si deve regolare per il calcolo del numero massimo di immobili sui quali è ammessa l'agevolazione? ..... 23
31. È possibile cedere il credito per quote?..... 23
32. L'usufruttuario di un immobile, in quanto titolare di un diritto reale di godimento e non della proprietà, può beneficiare del Superbonus? ..... 23
33. Se la proprietà della casa è per il 10% di persona fisica prima casa ed il restante 90% di società immobiliare, può la persona fisica usufruire del sisma bonus 110% con demolizione e ricostruzione? ..... 24

34. Il miglioramento delle due classi energetiche deve essere soddisfatto solo dall'intervento trainante o si possono considerare tutti gli altri interventi di efficientamento energetico previsti? ..... 24
35. I tetti di spesa massimi per gli interventi sull'involucro e sull'impianto si sommano? Ossia se ad esempio ho un edificio unifamiliare e intervengo su involucro e impianto ho un tetto di spesa massimo di 50.000 più 30.000 euro? ..... 24
36. Vale lo stesso per gli interventi trainati? ..... 25
37. In quali casi gli interventi su tetto possono rientrare nell'ambito dei lavori di coibentazione per i quali è previsto il Superbonus? ..... 25
38. In caso di appartamento con ingresso indipendente e zona privata indipendente sito all'interno di un condominio, è possibile eseguire lavori di efficientamento solo su quell'immobile, sempre considerando l'ipotesi di cappotto esterno e non interno?..... 25
39. Se un'abitazione è in classe energetica A4 e si intende effettuare uno degli interventi trainanti che consente di migliorare l'indice di prestazione energetica ma non assicura il salto di classe (ovvero siamo già nella migliore classe possibile), si può avere diritto al Superbonus?..... 25
40. È possibile chiedere la detrazione del 110% per un edificio per cui è aperta una pratica di sanatoria edilizia per una piccola parte dell'edificio stesso, ma che non interessa i lavori di ristrutturazione?..... 26
41. Chi non è in regola con il pagamento delle tasse può usufruire del bonus del 110% e cedere il credito? ..... 26
42. Se devo coibentare un sottotetto ma devo smantellare il tetto per la coibentazione tale spesa di smontaggio e rimontaggio della copertura di tegole di tipo marsigliesi rientra nell'incentivo 110?..... 26
43. Può usufruire del 110% un proprietario di un appartamento inserito in un condominio che intenda e possa isolare le proprie pareti disperdenti (sup. >25%) internamente a condizione di poter salire di 2 classi energetiche? ..... 27
44. I soggetti con P.IVA nel regime forfettario possono aderire al Superbonus con sconto diretto o cessione del credito? ..... 27
45. Se in un condominio i proprietari dei singoli immobili sono più figure, quindi persone fisiche, società e istituto di credito, hanno tutti diritto alla detrazione e quindi ogni singola unità immobiliare ha diritto al tetto di spesa o no?..... 27
46. Piccola palazzina con 6 appartamenti affittati di proprietà di un singolo privato. Qual è il numero di immobili sui quali è possibile avere il Superbonus e quale massimale per i lavori? ..... 27
47. Proprietario di un fabbricato uso laboratorio prodotti agricoli, magazzino fienile in disuso che voglio trasformare in due unità immobiliari ad uso abitativo. L'immobile è dotato di una stufa a legna. L'intervento è ammesso al Superbonus 110%, considerando che verrà realizzato il cappotto termico? .... 28
48. Se devo realizzare un impianto di riscaldamento radiante a pompa di calore, la demolizione e la ricostruzione dei pavimenti potrebbero rientrare nel 110 %? ..... 28

49. Se ho iniziato una ristrutturazione con demolizione e ricostruzione parziale e non esisteva APE sulla preesistenza, è possibile redigere APE ante opera in corso d'opera per la verifica del salto di classe? ..... 28
50. Casa con due appartamenti aventi ingressi completamente separati e due negozi completamente separati. Quale massimale posso considerare? ..... 29
51. È possibile avere il Superbonus in caso di demolizione e ricostruzioni a prescindere dal sisma bonus? ..... 29
52. I costi degli interventi su quali parametri vengono asseverati?..... 29
53. Cosa accade se le spese superano i massimali indicati?..... 30
54. Se effettuo intervento su edificio unifamiliare con sostituzione caldaia cappotto ed infissi e impianto fotovoltaico quale sarà la cifra massima detraibile e quali i singoli limiti per ciascun intervento? ..... 30
55. La persona fisica ha possibilità di interventi su due unità ma se le unità sono possedute al 50% il numero resta invariato o potrebbero essere 4 unità al 50%?..... 30
56. Possiedo tre appartamenti in tre condomini diversi: posso usufruire dell'agevolazione 110% solo per due appartamenti? oppure avendo fatto il cappotto su due appartamenti sul terzo sono agevolabili altri interventi ma non la coibentazione? ..... 30
57. Se il fornitore pratica lo sconto in fattura (normalmente lo sconto riduce l'imponibile), la fattura sarà a zero senza IVA?..... 31
58. Se l'impresa applica al committente lo sconto in fattura, potrà poi la ditta usufruire direttamente del 110%, avendo quindi direttamente un beneficio "aggiuntivo" del 10%, o questa percentuale è "per forza" del committente? ..... 31
59. Un libero professionista in regime forfettario può cedere il credito ai genitori o deve necessariamente rivolgersi agli istituti di credito?..... 31
60. Un contribuente deve effettuare opere di ristrutturazione su un immobile classificato F2 unità collabenti che ha acquistato per trasformare in prima casa. È possibile fruire delle agevolazioni al 110% se l'immobile di partenza ha questa classificazione? ..... 32
61. Gli interventi di risparmio energetico agevolati da legislazione vigente, se cumulati ad uno dei tre interventi trainanti, fruiscono del 110%. Occorrono diverse pratiche di autorizzazione e progettisti? ..... 32
62. Un immobile con 2 unità immobiliare abitati da familiari, intestati a due diversi soggetti fiscali può beneficiare del 110% e chi fa la pratica? ..... 32
63. Nel caso di condomini con presenza di due o più immobili in comproprietà è possibile accedere al bonus per gli stessi? ..... 33
64. Condominio con alcuni immobili di proprietà di residenti all'estero. In questo caso è possibile accedere all'ecobonus per tutto lo stabile optando per lo sconto in fattura? ..... 33
65. Un cittadino incapiente può realizzare tutte le opere previste ai fini dell'agevolazione del 110% o ci sono dei limiti? ..... 33

66. Un immobile completato ed accatastato successivamente alla pubblicazione del decreto Rilancio, può accedere al bonus migliorando ulteriormente la classe energetica? ..... 33
67. È possibile abbinare il bonus facciate con il Superbonus nel caso di presenza in condominio di fabbricati in corso di costruzione provvisti di muri esterni non intonacati? ..... 34
68. La coibentazione della parete del vano scala di un condominio può usufruire dell'agevolazione del bonus? ..... 34
69. Amministratore di condominio: se alcuni proprietari non comunicheranno se intendono cedere o meno il credito come farà comunicare i dati relativi all'ADE? ..... 34
70. Maggior compenso amministratore per lavori straordinari rientra nel bonus 110%? ..... 34
71. L'onorario del professionista o del CAF per visto di conformità rientra nel Superbonus? ..... 35
72. Una villa a schiera in un centro residenziale che ha un accesso comune dalla strada, ma ha un accesso all'unità singola con tutti gli impianti dipendenti come è considerata? ..... 35
73. Se in un condominio alcuni condomini hanno verande abusive perché il volume della veranda eccede del 2% rispetto al volume dell'unità immobiliare, in condominio non può richiedere il Superbonus? ..... 35
74. Un fabbricato composto da due unità immobiliari, accessi esclusivi su strada pubblica, impianti autonomi tranne che per l'impianto fognario è considerato un condominio di due unità familiari? ..... 36
75. In un condominio un terrazzo di proprietà privata che funge anche da copertura per le unità sottostanti non può essere considerato come parte dell'involucro esterno da coibentare? ..... 36
76. Un intervento di risoluzione di umidità di risalita eseguito con barriera chimica, preliminare alla posa del cappotto termico, può essere considerato un intervento detraibile? ..... 36
77. La pratica del Superbonus delle parti comuni, dovrà essere separata da quella delle singole unità? ... 36
78. In caso di villetta indipendente di un unico proprietario con due unità immobiliari (2 particelle catastali) con due ingressi separati ma con utenze che hanno un unico contatore ma circuiti separati, è possibile accedere al Superbonus come unità singola? ..... 37
79. Caso di un edificio con due unità indipendenti da tutti i punti di vista con accesso ognuna dalla strada attraverso cortile privato. Una delle due unità vorrebbe accedere al Superbonus. Può essere assimilata alla villetta a schiera? ..... 37
80. Una bifamiliare con due diversi proprietari può accedere al Superbonus? ..... 37
81. La stufa può essere considerata un impianto di riscaldamento ai fini del Superbonus? ..... 37
82. In caso di condominio con più immobili residenziali cosa succede in caso di lavori con Superbonus per la parte in minoranza (società che hanno immobili commerciali)? ..... 38
83. Negli anni '60/'70 era piuttosto raro presentare una variante in corso d'opera o una variante finale, pertanto capita spesso, alla richiesta/ricerca di atti di fabbrica, di trovare un progetto agli atti



- completamente diverso rispetto a quanto realizzato. Anche in questi casi per poter accedere eventualmente al bonus suppongo che occorra una pratica in sanatoria? ..... 38
84. Un condominio completamente affittato, ma di proprietà di una sola persona non ha diritto al Superbonus?..... 38
85. Se ho un fabbricato bifamiliare con due appartamenti intestati a due soggetti diversi, con accessori esterni che si vogliono accorpate all'edificio principale demolendo tutto e ricostruendo un unico edificio con più unità immobiliari a parità di volume complessivo (ristrutturazione) posso utilizzare il super ecobonus? ..... 38
86. Un immobile con due unità immobiliari, con accesso indipendente, appartenente a due proprietari distinti, può accedere al Superbonus? ..... 39
87. Se un condominio è vincolato e quindi non è possibile raggiungere le 2 classi energetiche superiori pur facendo un isolamento interno, in quanto la presenza di ponti termici non permette il raggiungimento dei requisiti, non c'è una deroga alle 2 classi energetiche? ..... 39
88. Un edificio con due proprietari e un usufruttuario: possono utilizzare tutti le detrazioni del 110%? .39
89. Se si interviene sulla coibentazione solo sul solaio di copertura in un condominio con 3 proprietari diversi, si può usufruire delle detrazioni del 110%? ..... 40
90. In un condominio dove ogni condomino può scegliere lo sconto in fattura e la cessione del credito, le fatture anche dei professionisti a chi devono essere intestate? ..... 40
91. Il cappotto interno può essere computato ai fini del Superbonus? ..... 40
92. In caso di demolizione e ricostruzione posso calcolare la spesa massima ammissibile allo sconto in fattura sommando tutti gli interventi: pompa di calore, fotovoltaico, accumulo, ricarica, domotica, miglioramento sismico e riqualifica generale dell'edificio? ..... 40
93. Pertanto il massimale di riqualifica generale dell'edificio non comprende i singoli massimali degli interventi? ..... 41
94. Villino plurifamiliare con cancello comune ed entrate separate, rientrano i lavori trainati (tipo gli infissi?)..... 41
95. I valori massimi dei lavori trainanti e trainati sono cumulabili? ..... 41
96. Se la banca per avviare la pratica di cessione del credito pretende la certificazione di regolarità dell'intero edificio ed uno dei condomini non lo presenta, cosa possono fare gli altri condomini?..... 41
- Per gli interventi sulle parti comuni condominiali non è più necessaria la regolarità catastale dei singoli appartamenti. Lo precisa il nuovo comma 13-ter dell'art. 119 del decreto Rilancio..... 41
97. Edificio con vincolo di Soprintendenza, cosa prevede la norma ai fini del Superbonus? ..... 41
98. Palazzina con tre appartamenti di proprietà uno del padre uno del figlio e uno della figlia è ammesso il superbonus?..... 42

99. I massimali di spesa sono comprensivi di IVA? ..... 42
100. La spesa massima di 50000 euro del cappotto di una villetta comprende oltre all'IVA e le spese generali anche le spese tecniche? ..... 42
101. Se in un condominio vi sono due verande abusive questo preclude a tutto il condominio di intervenire? ..... 42
102. Se un edificio ha già goduto della detrazione facciate, può accedere al Superbonus 110%? ..... 42
103. Tre edifici separati, ciascuno con il proprio vano scale e sei appartamenti, costituiscono un condominio di 18 unità complessivamente (ogni edificio ha sei condomini): i lavori con Superbonus, possono riguardare solo uno dei tre edifici indipendenti che costituiscono il Condominio? ..... 43
104. Se i lavori che danno diritto al Superbonus sono eseguiti e fatturati da imprese diverse, ma non tutte accettano di applicare lo sconto 100%, è possibile procedere solo con la cessione del credito sulle altre fatture? ..... 43
105. Il Superbonus di cui gode il cappotto, riguarda anche altri particolari tipo le soglie connesse? ..... 43
106. La cessione del credito è possibile anche in caso di detrazione 50% per lavori di ristrutturazione? .. 44
107. E' possibile effettuare oggi un intervento di demolizione e ricostruzione usufruendo del sisma bonus maggiorato, e poi provvedere successivamente ad effettuare ulteriori interventi per aver diritto anche al Superbonus energetico?..... 44
108. In caso di lavori condominiali che rientrano tra quelli trainanti avviati nel 2019, e già pagati ma i quali il cantiere non è stato ancora chiuso, è possibile per i singoli condomini usufruire del superbonus per i lavori trainanti effettuati negli appartamenti? ..... 44
109. Quindi nel Condominio l'installazione di nuovi serramenti negli appartamenti di proprietà contribuisce al miglioramento della classe ma non gode del Superbonus?!..... 44
110. Ai fini della detrazione 110%, se i lavori sono iniziati nel 2019 con un titolo abilitativo valido , ma i lavori relativi agli interventi trainanti/trainati sono realizzati e pagati dopo il 1 luglio 2020, è possibile accedere alle detrazioni 110%??..... 45
111. Edificio con 3 unità immobiliare con 3 distinti proprietari. caldaia in comune. hanno diritto al Superbonus?..... 45
112. In quei condomini in edifici costruiti da cooperative dove il terreno è concesso in 99 anni alla stessa cooperativa, quindi non avendo la piena proprietà del suolo possono accedere all'ecobonus 110%?? ... 45
113. Gli interventi trainati non sono ammessi sulle singole unità immobiliari solo per il salto delle due classi oppure non sono mai ammessi? ..... 45
114. E' consentito l'accesso al Superbonus nel caso di un condominio nel quale solo alcuni appartamenti sono allacciati all'impainto centralizzato? ..... 46
115. Laddove si fosse già in classe A/4?..... 46

116. Palazzina di 12 appartamenti e 3 comproprietari (1/3 + 1/3 +1/3): possono beneficiare del Superbonus?..... 46
117. Edificio con 16 appartamenti: un proprietario ne ha 5 un altro 5 ed un altro 6, sono un condominio e possono accedere al Superbonus?..... 46
118. Edificio unifamiliare per il rifacimento dell'impianto di riscaldamento si possono portare in detrazione solo le spese legate al puro impianto oppure anche la demolizione dei pavimenti e massetti?..... 46
119. Nella verifica energetica del condominio tutte le unità devono avere un guadagno di due classi energetiche, cosa succede se alcune non rientrano per eventuali interventi effettuati precedentemente? 47
120. In caso di lavori condominiali rientranti nel 110% possono essere trainati anche i lavori su impianti termici singoli delle unità? ..... 47
121. Nel caso di un condominio formato da più palazzine è possibile usufruire del Superbonus per una sola palazzina? ..... 47
122. Per quanto riguarda i massimali, se vengono sostituiti i serramenti si deve rientrare nei massimali delle strutture opache oppure esulano da tale limite? ..... 47
123. Per gli interventi dentro l'immobile del condomino debbo rispettare anche le due classi considerando anche il cappotto realizzato come trainante per tutto il condominio? ..... 48
124. Nel caso di edifici plurifamiliari (ad esempio 4) in cui si fanno gli interventi anche nell'interno degli appartamenti singoli, posso considerare anche gli interventi trainati nel calcolo dell'APE convenzionale? .48
125. Si può effettuare un intervento di Superbonus sulla terrazza di proprietà privata in un condominio?48
126. Se si fa un intervento su una unità indipendente si può inserire al 110% la sostituzione degli infissi? .  
..... 48
127. Trattandosi di un edificio unifamiliare è possibile raggiungere la riduzione delle classi energetiche sommando tutti gli interventi effettuati quindi sia quelli trainanti che quelli all'interno dell'appartamento. Quindi se un condomino vuole cambiare gli infissi in un appartamento faccende parte del condominio non può chiedere le detrazioni al 110%?..... 48
128. Quando un proprietario è straniero e non ha redditi in Italia come fa a cedere il credito?..... 49
129. Appartamento di proprietà di un'azienda ha diritto agli interventi trainati per sostituire gli infissi? ... 49
130. Terrazzo ad uso esclusivo che è anche copertura dell'edificio. Ammesso il Superbonus? ..... 49
131. Soffitta come vano tecnico: esiste una altezza massima sotto la quale la soffitta viene considerata "vano tecnico"? (fermo restando la necessità di presenza di impianti tecnici) ..... 49
132. Le spese tecniche sono "trainate", se si, che massimali hanno? ..... 50
133. Supponendo di rispettare tutti i requisiti di accesso al Superbonus, è possibile trainare anche la sostituzione degli infissi del vano scale non riscaldato? ..... 50

134. Mi sembra di aver capito che vanno fatte due pratiche separate per gli interventi trainanti e trainati in condominio, se questi ultimi riguardano i singoli appartamenti. È giusto?..... 50
135. Se il proprietario di un immobile unifamiliare ha usufruito di ecobonus per lavori come serramenti e persiane ma non per il cappotto e pompa di calore, può richiedere il Superbonus 110%? ..... 50
136. In un condominio in villette a schiera solo due proprietari voglio fare i lavori rispetto alle altre tre, lo possono fare autonomamente senza coinvolgere il condominio? ..... 50
137. La sostituzione delle caldaie individuali in quali casi gode del Superbonus? ..... 51
138. Un edificio rurale unico con due accessi e due proprietari di due appartamenti, di cui uno non è abitabile per causa terremoto, può accedere al Superbonus?..... 51
139. Se il cappotto per l'edificio condominiale non consente di raggiungere la riduzione di due classi, questa si può raggiungere con la sostituzione degli infissi privati ed eventualmente le caldaie individuali? ..  
..... 51
140. Qualora l'assemblea condominiale decidesse di effettuare dei lavori di isolamento termico che portassero al miglioramento di due classi energetiche, è ammesso il Superbonus su un immobile per uso residenziale affittato uso studio? ..... 52
141. L'installatore mi ha prospettato che se alla fine dei lavori risultasse qualche irregolarità commessa dalla ditta, oppure la non conformità dei componenti installati, il cliente dovrebbe restituire l'importo per il quale ha chiesto lo sconto in fattura. È corretto? ..... 52
142. Il credito acquisito è frazionabile tra acconto in fattura del fornitore e cessione a banca e/o utilizzo della detrazione in 5 anni sulla propria dichiarazione? ..... 52
143. Se il condominio nel suo complesso non è interessato agli interventi ma consente ai proprietari delle singole unità immobiliari di realizzare la coibentazione sulle sole superfici del perimetro ricadente nella loro pertinenza, si può avere il Superbonus?..... 52
144. In questo caso i proprietari possono usufruire del Superbonus anche per tutti gli altri interventi eventualmente effettuati nei propri appartamenti, ad esempio le nuove caldaie?..... 53
145. Se sono presenti nel condominio unità immobiliari in categoria catastale A1, i possessori di tali unità hanno diritto al Superbonus se sostengono spese per gli interventi sulle parti comuni?..... 53
146. Tre fratelli sono comproprietari di un appartamento all'interno di un condominio su cui sono stati effettuati interventi ammessi al Superbonus. Uno solo dei fratelli può fruire interamente del Superbonus o è necessario comunicare all'Agenzia delle entrate la cessione del credito di imposta da parte degli altri due fratelli?..... 53
147. Il fornitore può applicare uno sconto parziale? ..... 54
148. In caso di unità immobiliari locate o in comodato, il conduttore/comodatario può effettuare gli interventi anche se il proprietario intende fruire del Superbonus su altre due unità immobiliari? ..... 54

149. E' possibile usufruire del Superbonus energetico in caso di abbattimento e ricostruzione di un magazzino da trasformare in immobile per uso abitativo? ..... 54
150. In un immobile unifamiliare in cui il primo piano è accatastato A/3 e il secondo accatastato C/2, esiste un impianto termico solo nell'appartamento. Con una ristrutturazione senza demolizione dell'involucro che porti ad accorpate i due piani creando un giorno e notte, è possibile accedere al Superbonus per la sostituzione della caldaia esistente e per la coibentazione dell'involucro?..... 54
151. Controlli sulla cessione del credito d'imposta: in quali casi l'impresa è responsabile?..... 55
152. Nella verifica energetica del condominio tutte le unità devono avere un guadagno di due classi energetiche? ..... 55
153. In caso di lavori condominiali rientranti nel 110% possono essere trainati anche i lavori su impianti termici singoli delle unità? ..... 55
154. Appartamento di proprietà di un'azienda, ha diritto agli interventi trainati per sostituire gli infissi? .. 56
155. L'Agenzia delle entrate può contestare al condominio di non aver scelto un'impresa che faceva prezzi di mercato più bassi? ..... 56
156. Le spese tecniche sono "trainate"? ..... 56
157. È possibile usufruire del Superbonus per i lavori avviati 2019 con un titolo abilitativo valido se quelli relativi agli interventi trainanti/trainati sono realizzati e pagati dopo il 1° luglio 2020? ..... 57
158. Se i lavori che danno diritto al Superbonus sono eseguiti e fatturati da imprese diverse, ma non tutte accettano di applicare lo sconto 100%, è possibile procedere solo con la cessione del credito sulle altre fatture? ..... 57
159. Se si fa un intervento per il quale è riconosciuto il 110%, per l'installazione delle tende da sole è possibile ottenere il 110% oppure questa detrazione resta al 65%? ..... 57
160. E' ammesso il Superbonus per la sostituzione di una caldaia a condensazione con una pompa di calore se per la caldaia già si usufruisce della detrazione del 65%? ..... 58
161. Sono ammessi al Superbonus gli interventi di consolidamento antisismico ed efficientamento energetico per i quali il tetto di spesa previsto è fissato in 136.000 euro? ..... 58
162. Nel caso del Superbonus per consolidamento esiste il tetto massimo di due immobili per ciascun proprietario? ..... 58
163. I proprietari dei negozi del piano terra di un condominio possono accedere all'ecobonus del 110% per il cappotto anche se non sono allacciati all'impianto centralizzato? ..... 58
164. Si può considerare trainante e quindi ammesso al Superbonus un intervento avviato prima del 1° luglio ma pagato solo successivamente a questa data? ..... 58
165. Per gli interventi trainati si deve tener conto solo della data di pagamento o anche della data di conclusione dei lavori degli interventi stessi?..... 59

166. In presenza di un condominio minimo ai fini del Superbonus è possibile richiedere due distinte fatture intestate ai due proprietari? .....	59
167. Lo stesso professionista può redigere la parte di diagnosi energetica (APE ecc..) e allo stesso tempo essere progettista e direttore dei lavori in condominio?.....	59
168. Se ho già in corso una detrazione per le spese di riqualificazione globale dell'immobile avviata nel 2019, per le spese che possono usufruire del Superbonus si deve tener conto di quanto già speso? .....	60
169. L'asseverazione del tecnico deve contenere anche l'indicazione dell'ammontare delle spese dei professionisti? .....	60
170. Quali altri elementi devono contenere le asseverazioni? .....	60
171. Le asseverazioni dei tecnici oltre che sul risultato dei lavori anche in riferimento ai costi sono necessarie solo ai fini della cessione del credito o dello sconto in fattura del Superbonus o anche per l'utilizzo in detrazione? .....	60
172. Cosa rischia il committente in caso di falsa asseverazione?.....	61
173. E il professionista che le ha rilasciate? .....	61
174. Ai fini dei controlli delle Entrate quali altri documenti occorre conservare oltre le asseverazioni? .....	61
175. Entro quando l'Agenzia delle entrate può effettuare i controlli? .....	61