

Esempio 1

Carlo vive in un appartamento all'interno di un condominio, che non dispone di un sistema centralizzato di riscaldamento, che sta effettuando degli interventi di efficientamento energetico (ad esempio **cappotto termico) che beneficiano del *Superbonus*, conseguendo il miglioramento delle due classi energetiche.**

Decide di avviare una **ristrutturazione, sostituendo la caldaia e gli infissi e ristrutturando i servizi igienici. Nella situazione prospettata:**

- per la sostituzione della caldaia e delle finestre comprensive degli infissi potrà beneficiare del *Superbonus* del 110% della spesa sostenuta se la caldaia e le finestre possiedono i requisiti richiesti ai sensi dell'articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013. Pertanto, a fronte di una spesa di 8.000 euro, otterrà una detrazione di 8.800 euro (110%), da utilizzare in 5 anni in quote annuali da 1.760 euro.
- se si interviene sui servizi igienici sostituendo non solo pavimenti e sanitari ma anche con il rifacimento degli impianti, l'intervento nel suo complesso, rientra nella manutenzione straordinaria e, pertanto, le relative spese danno diritto alla detrazione in misura pari al 50% delle spese sostenute, fino al limite massimo di 96 mila euro complessive (trazione massima 48 mila), da ripartire in 10 anni. Pertanto, a fronte di una spesa complessiva di 20 mila euro avrà diritto ad una detrazione pari a 10 mila (50%), con quote annuali di 1.000 euro.

Esempio 2

Vincenzo abita in una **villetta singola e vorrebbe effettuare la ristrutturazione e **l'efficientamento energetico** della propria abitazione passando dalla classe G alla classe E. Decide di avviare una **ristrutturazione** mediante:**

- sostituzione della caldaia, degli infissi e rifacimento del cappotto termico, nel rispetto dei requisiti richiesti del Decreto Rilancio. Pertanto, potrà beneficiare del *Superbonus*. A fronte di spese pari a 25 mila euro (cappotto termico) e 10 mila euro (caldaia e infissi), beneficerà di una detrazione, pari al 110% di 38.500 euro (110%), da ripartire in 5 ed quote annuali da 7.700 euro.
- ristrutturazione della villetta (interventi edilizi sui pavimenti, impiantistica e bagni). Se tali interventi possiedono i requisiti richiesti, può beneficiare di una detrazione pari al 50% delle spese sostenute, fino al limite massimo di 96 mila euro complessive (detrazione massima 48 mila), ripartita in 10 anni. Per cui a fronte di spese pari a 55.000 euro avrà diritto ad una detrazione pari al 50% delle spese sostenute (27.500 euro) da ripartire in 10 quote annuali di pari importo (2.750 euro).

Esempio 3

Carmine, che è **proprietario di un appartamento in un condominio** in città, ha anche una **villetta a schiera di proprietà al mare** e una in montagna e vuole procedere ad effettuare alcuni lavori di ristrutturazione, usufruendo del *Superbonus* al 110%.

In tale situazione egli potrà **contemporaneamente** fruire del *Superbonus* per le spese sostenute per interventi:

- di riqualificazione energetica realizzati su massimo due delle suddette unità immobiliari, in città (se l'intervento è effettuato congiuntamente ad un intervento sulle parti comuni), al mare e in montagna. Per gli interventi realizzati sulla terza unità immobiliare potrà, eventualmente fruire dell'Ecobonus, secondo le regole "ordinarie".
- di riqualificazione energetica ammessi dalla normativa realizzati sulle parti comuni dell'edificio condominiale,
- antisismici realizzati su tutte le unità abitative, purché esse siano situate nelle zone sismiche 1,2 e 3.

Esempio 4

Sara abita in qualità di **inquilino in una villetta a schiera**, funzionalmente indipendente e con accesso autonomo, e vuole effettuare interventi di **riqualificazione energetica** agevolati dalla norma.

Sara potrà fruire del *Superbonus* se effettua gli interventi trainanti e trainati sulla sua unità immobiliare, se con tali interventi si raggiungono i requisiti energetici richiesti certificati dall'attestato di prestazione energetica relativa alla stessa unità.

Esempio 5

Federica, che abita in un **edificio unifamiliare**, vuole **cambiare la sua vecchia caldaia con una a condensazione con classe energetica A**, e sostituire i serramenti.

Federica potrà beneficiare del *Superbonus* per entrambi gli interventi, a condizione che con gli stessi si consegua il miglioramento di due classi energetiche, asseverato mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

Esempio 6

Un **Condominio** vuole **realizzare**, come intervento trainante, un **impianto centralizzato per la sola produzione di acqua calda sanitaria per una pluralità di utenze**.

Il Condominio per avere diritto al *Superbonus*, nel rispetto del comma 6 dell'art. 5 del d.P.R. n. 412 del 1993, dovrà dotare l'impianto centralizzato di produzione di acqua calda sanitaria di un proprio generatore di calore differente da quello destinato alla

climatizzazione invernale, salvo impedimenti di natura tecnica o nel caso che si dimostri che l'adozione di un solo generatore produca un beneficio energetico.

Esempio 7

Vittorio, che vive in un'unità immobiliare in un edificio sottoposto ai vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, vuole sostituire i serramenti. Può beneficiare del *Superbonus*?

Vittorio potrà fruire del *Superbonus* per le spese sostenute per la sostituzione dei serramenti, anche se non viene realizzato nessun intervento trainante (cappotto termico o sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale) sull'edificio condominiale, purché la sostituzione dei serramenti determini il miglioramento delle due classi energetiche ovvero, se non possibile, il passaggio alla classe energetica più alta.