

Superbonus 90% del 2023: guida completa e novità rispetto al vecchio 110%

Nel 2023 il Superbonus 110% – istituito nel lontano luglio 2020 – cambia in **Superbonus 90%** a causa delle diverse problematiche emerse tra cui gli **elevati costi sostenuti dallo Stato** (circa 60 miliardi di euro) e le **frodi** connesse al meccanismo di cessione del credito o di sconto in fattura.

A tal proposito il **Governo Meloni**, con l’emanazione del [decreto Aiuti-quater](#), ha apportato significative modifiche a questa misura tra cui la **riduzione della detrazione dal 110% al 90%** e l’introduzione di una **soglia di reddito minimo** calcolata sulla base di una sorta di **quoziente familiare**.

Inoltre, inaspettatamente, ha cessato la possibilità di richiedere lo sconto in fattura o di effettuare la cessione del credito a terzi, consentendo di fatto la sola detrazione fiscale.

In questa guida vedremo nel dettaglio:

- **cosa cambia con il superbonus 90%;**
- **chi può continuare ad usufruire della detrazione al 110%;**
- come funziona il nuovo bonus;
- **come si calcola la soglia di reddito minima con il quoziente familiare;**
- quali sono i requisiti del nuovo bonus, gli interventi agevolati e come richiederlo.

Indice

- [Superbonus da 110% a 90%: cosa cambia nel 2023](#)
- [Superbonus 110%: a chi rimane](#)
- [Superbonus 90% per condomini](#)
- [Superbonus 90% per villette unifamiliari](#)
- [Superbonus 90%: interventi agevolati](#)
- [Superbonus 90%: chi può richiederlo](#)
- [Superbonus 90%: requisiti obbligatori](#)
 - [Soglia di reddito minima – calcolo quoziente familiare](#)
 - [Solo edifici esistenti](#)
 - [Miglioramento di due classi energetiche](#)
- [Superbonus 90% e seconde case](#)
- [Superbonus 90%: limiti di spesa](#)
 - [Limite di spesa per isolamento termico](#)
 - [Limite di spesa per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti](#)
 - [Limite di spesa per interventi antisismici](#)
 - [Limite di spesa per fotovoltaico](#)
 - [Limite di spesa per colonnine di ricarica di veicoli elettrici](#)
- [Superbonus 90%: stop alla cessione del credito ed allo sconto in fattura](#)
- [Superbonus 90% e misure antifrode](#)
- [Superbonus 90%: come richiederlo](#)
 - [Dichiarazione dei redditi e modello 730](#)
- [Superbonus 90%: a chi affidarsi per non sbagliare](#)

Superbonus da 110% a 90%: cosa cambia nel 2023

Per il 2023 sono state introdotte **diverse novità** tra cui la **riduzione della detrazione al 90%** per la maggior parte dei casi, con alcune eccezioni che riportiamo nel paragrafo successivo.

Dunque, a partire dal 1° gennaio 2023, con il nuovo superbonus **il beneficiario dovrà sostenere il 10% della spesa iniziale**.

Per le **unifamiliari** è stato introdotto il **requisito di abitazione principale** ed una **soglia di reddito minima** (vedi paragrafi successivi).

Dal 17 febbraio 2023 non è più possibile usufruire di sconto in fattura e cessione del credito. L'unica opzione percorribile rimane la detrazione fiscale.

Infine, è stata introdotta la possibilità per le imprese che realizzano lavori con il Superbonus e che hanno problemi di liquidità di accedere alle **garanzie SACE per i "prestiti ponte"**, ovvero finanziamenti a garanzia pubblica a breve termine per sbloccare il mercato edile.

Superbonus 110%: a chi rimane

Per tutto il 2023 potranno continuare ad usufruire del superbonus 110% i **condomini** che **entro il 31 dicembre 2022** hanno comunicato l'inizio dei lavori (**CILA**) o presentato l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo per gli interventi di demolizione e ricostruzione, e che hanno anche deliberato i lavori entro il 18 novembre 2022.

Tuttavia, per coloro che hanno deliberato tra il 19 novembre e il 24 novembre 2022, il limite per la presentazione della CILA era il 25 novembre 2022.

Per le **villette e le abitazioni unifamiliari** il superbonus spetta al 110% per le spese sostenute **entro il 31 marzo 2023** a condizione che siano stati eseguiti **almeno il 30% dei lavori entro il 30 settembre 2022**. In caso contrario, la detrazione al 110% si applica solo per le spese sostenute fino al 30 giugno 2022.

Nel caso in cui i lavori siano stati iniziati dopo il 1° luglio o i titoli abilitativi siano stati presentati dopo tale data, il contribuente ha diritto al superbonus 110% se ha completato il 30% dei lavori entro il 30 settembre e fino alla fine di marzo.

Per ottenere il beneficio fiscale, è necessario dimostrare che il 30% dei lavori preventivati è stato raggiunto entro il 30 settembre.

Il Direttore dei lavori deve fare una dichiarazione scritta basata sulla documentazione in suo possesso (SAL, fotografie, bolle, fatture, ecc..) da tenere a disposizione per eventuali controlli e da allegare ai documenti da presentare in sede di invio della documentazione finale.

Tale dichiarazione deve essere inviata al committente e all'impresa per tutelare tutte le parti coinvolte e continuare a beneficiare degli incentivi per i lavori da svolgere entro fine anno.

Per il calcolo del 30% del SAL possono essere considerati tutti i lavori realizzati, **anche quelli che non rientrano nell'ambito dei bonus edilizi.**

Nel caso in cui si perda il diritto al superbonus, rimangono comunque altre detrazioni – come l'[ecobonus](#) o il [bonus ristrutturazioni edilizie](#) – che consentono di recuperare dal 50% al 65% della spesa sostenuta. Naturalmente il recupero delle spese è meno consistente e i tempi di rateazione si allungano fino a 10 anni però **non è necessario raggiungere il salto di due classi energetiche.**

Superbonus 90% per condomini

Per i condomini che non possono usufruire del 110%, la detrazione fiscale verrà ridotta:

- **al 90% per il 2023;**
- **al 70% nel 2024;**
- **al 65% nel 2025.**

Gli stessi termini e scadenze si applicano anche ai proprietari di intere palazzine composte da 2 a 4 unità immobiliari.

Per gli interventi di ristrutturazione effettuati su **immobili situati nei comuni colpiti da eventi sismici** a partire dal 1° aprile 2009, per i quali sia stato dichiarato lo stato di emergenza, il termine ultimo per accedere al superbonus al 110% è il **31 dicembre 2025.**

Per le spese sostenute dal 2022 in poi, la detrazione fiscale dovrà essere ripartita in quattro rate di uguale importo. Inoltre, si deve ricordare che il criterio di cassa dei pagamenti determina la validità della spesa, ovvero **si considera sostenuta nell'anno in cui è stata effettivamente pagata**, indipendentemente dalla data di emissione della fattura.

Per i pagamenti condominiali, invece, **fa fede la data di bonifico del condominio** e non quella di versamento delle rate dei singoli condomini.

Superbonus 90% per villette unifamiliari

Per le **villette unifamiliari** che non possono usufruire del 110%, a partire dal 1° gennaio 2023 **si applica il superbonus 90%** e la detrazione è concessa **fino al 31 dicembre 2023.**

Tuttavia la detrazione al 90% si applica solo se:

1. l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è adibito ad **abitazione principale**;
2. se il **reddito di riferimento del contribuente è inferiore a 15.000 euro**, calcolato con il [sistema del quoziente familiare](#).

Superbonus 90%: interventi agevolati

Fanno parte del superbonus 90% le stesse tipologie già incluse nel 110%, ossia tutta una serie di interventi finalizzati all'**efficientamento energetico** ed alla **riduzione del rischio sismico** degli edifici.

Gli interventi principali ammessi – detti **trainanti** – sono:

- l'isolamento termico dell'edificio;
- la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni, sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti;
- gli interventi antisismici.

Gli interventi aggiuntivi – detti **trainati** – sono invece quelli eseguiti **contemporaneamente** ad almeno uno degli interventi principali e comprendono:

- l'efficientamento energetico;
- l'installazione di [impianti fotovoltaici](#) e [sistemi di accumulo](#);
- installazione di [colonnine di ricarica auto](#);
- l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Superbonus 90%: chi può richiederlo

Possono richiedere il superbonus 90% una vasta gamma di soggetti, tra cui:

- **condomini**;
- **proprietari fisici e giuridici di immobili**;
- **istituti autonomi case popolari (IACP)**;
- **cooperative di abitazione**;
- **organizzazioni non-profit e associazioni e società sportive dilettantistiche**, limitatamente ai lavori riguardanti gli immobili o le parti di essi adibiti a spogliatoi.

I **soggetti IRES** – ossia società di capitali, enti pubblici e privati diversi dalle società e simili, che sono soggetti passivi dell'Imposta sul Reddito delle Società – possono accedere al bonus solo nel caso in cui partecipino alle spese per gli interventi trainanti effettuati sulle parti comuni degli edifici condominiali.

Superbonus 90%: requisiti obbligatori

Analizziamo adesso i principali requisiti per poter beneficiare del nuovo superbonus 90%.

Soglia di reddito minima – calcolo quoziente familiare

Conformemente al Decreto, è stata introdotta una nuova modalità di calcolo del reddito che determina l'accesso alle agevolazioni per le **unità unifamiliari** come ad esempio le **villette**.

Tale modalità di calcolo, nota come *quoziente familiare*, sostituisce il metodo ISEE e permette l'accesso al bonus 90% solo ai soggetti che presentano un reddito familiare **non superiore a 15.000 euro**.

Il Decreto rappresenta un'importante novità normativa volta a favorire la fruizione dell'agevolazione da parte delle **famiglie con redditi bassi**, attraverso l'adozione di un sistema di calcolo del reddito innovativo e maggiormente equo.

Per **determinare la soglia di reddito minima** dei singoli contribuenti che possono beneficiare del bonus nel 2023, occorre sommare i **redditi complessivi lordi** di tutti i membri dello stato di famiglia (coniuge, partner di unione civile o convivente e altri familiari fiscalmente a carico nel 2022).

Successivamente tale somma va **divisa per il "numero delle parti"** calcolato utilizzando la seguente tabella di riferimento. Se il valore ottenuto è superiore a 15.000 euro non è possibile accedere al bonus.

Componente	Numero delle parti DA SOMMARE
Contribuente	1
Coniuge, parte dell'unione civile o convivente	1
Un familiare	0.5
Due familiari	1
Tre o più familiari	2

Tabella calcolo quoziente familiare per Superbonus 90%

Facciamo un esempio pratico.

Ammettamo di voler determinare la fattibilità di richiedere il bonus 90% **nel 2023** per una **famiglia composta da due persone**, la quale **nel 2022** possedeva un **reddito complessivo lordo** di 35.000 euro.

Per effettuare il calcolo occorre dividere tale somma per 2 (1 per il contribuente + 1 per il coniuge).

Come risultato otteniamo 17.500 euro che è maggiore di 15.000 euro, dunque questa famiglia non può usufruire del superbonus 90%.

Se la stessa famiglia avesse avuto un figlio a carico, avrebbe potuto beneficiare dell'agevolazione fiscale in quanto la somma sarebbe stata divisa per 2.5 (1 per il contribuente + 1 per il coniuge + 0.5 per un familiare) ottenendo un risultato inferiore a 15.000 euro.

Solo edifici esistenti

Nessuna possibilità di richiedere il superbonus 90% per le nuove costruzioni.

Gli immobili oggetto dell'intervento devono già essere esistenti e dotati di un impianto di climatizzazione funzionante o riattivabile.

Miglioramento di due classi energetiche

Come per il 110%, per accedere al superbonus 90% gli interventi devono assicurare il **miglioramento di almeno due classi energetiche**, ad esempio, dalla classe D alla classe B.

Questo miglioramento deve essere dimostrato attraverso l'**attestato di prestazione energetica (APE)**, rilasciato da un tecnico abilitato, sia prima che dopo l'intervento.

È possibile accedere al bonus anche per **interventi condominiali**. Nel caso in cui la sostituzione dell'impianto centralizzato non riesca ad assicurare il miglioramento delle due classi energetiche, i condòmini possono usufruire al superbonus solamente attraverso altri interventi di efficientamento trainati o trainanti che consentano il miglioramento **per il singolo appartamento**.

Nel caso in cui l'intervento condominiale comporti il miglioramento delle due classi, non è necessario effettuare verifiche per ogni singolo appartamento.

Gli edifici privi di APE possono accedere alle detrazioni purché:

- a seguito degli interventi **raggiungano la classe energetica in fascia A;**
- vengano effettuati **interventi di isolamento termico** sulle superfici verticali, orizzontali e inclinate che interessino **almeno il 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio**.

Questa deroga non preclude l'obbligo di presenza di un impianto di riscaldamento, funzionante o riattivabile, negli ambienti dell'edificio oggetto d'intervento.

Superbonus 90% e seconde case

Il superbonus 90% può essere utilizzato dalle persone fisiche su **massimo due unità immobiliari**, oltre ad eventuali interventi sulle parti comuni condominiali.

Hanno diritto alla detrazione fiscale anche i proprietari di sole pertinenze, come ad esempio box o cantine, che abbiano partecipato alla spesa condominiale.

Sono escluse le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9.

La detrazione spetta:

- ai proprietari e nudi proprietari;
- ai titolari di un diritto reale di godimento come l'usufrutto, l'uso, l'abitazione o superficie;
- ai locatari o comodatari (previo consenso del legittimo possessore);
- ai familiari conviventi del possessore o detentore dell'immobile ristrutturato, a condizione che sostengano le spese e siano ad esso intestati bonifici e fatture;
- al convivente more uxorio del proprietario dell'immobile anche in assenza di un contratto di comodato.

La spesa massima detraibile è riferita all'immobile, da dividere tra gli aventi diritto in base alla quota di spesa sostenuta.

In caso di cessione dell'immobile su cui sono stati fatti interventi, le quote residue di superbonus passano all'acquirente, salvo diverso accordo tra le parti.

In caso di successione, invece, le quote residue di superbonus passano all'erede che materialmente dispone dell'immobile.

Superbonus 90%: limiti di spesa

Per ogni tipologia di intervento esiste un **limite massimo di spesa ammissibile**.

A tal fine, un tecnico abilitato deve fornire una certificazione, **tramite l'emissione di un'asseverazione**, che attesti la congruità della spesa rispetto ai prezzi stabiliti dal Ministero dello Sviluppo Economico e dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Per beneficiare del superbonus 90% è necessario effettuare il **pagamento tramite bonifico parlante** – sia esso bancario o postale – che riporti:

- **la causale del versamento;**
- **il codice fiscale del beneficiario della detrazione;**

- **la partita IVA del soggetto destinatario del bonifico.**

Il bonifico deve essere datato successivamente alla data della fattura. Nel caso in cui il pagamento della fattura avvenga nell'anno successivo a quello dell'emissione, la detrazione sarà possibile solo in base all'anno del pagamento.

Se vengono eseguiti più interventi che danno diritto al superbonus sullo stesso immobile, la spesa massima detraibile è data dalla somma dei limiti di spesa fissati per ogni intervento. È importante contabilizzare distintamente le spese riferite ai diversi interventi.

Per i **condomini**, la spesa detraibile per ogni condomino è fissata in base alla **scala millesimale**. Nel calcolo della spesa massima agevolabile per uno specifico intervento, si considerano anche le pertinenze.

Per il calcolo dei massimali in caso di accorpamento di unità immobiliari durante l'intervento di ristrutturazione, si deve fare riferimento al numero di unità censite al catasto prima dell'esecuzione dei lavori.

La detrazione si applica anche alle spese funzionali, quali:

- l'acquisto di materiali;
- la progettazione e le spese professionali;
- visto di conformità;
- asseverazioni;
- perizie;
- installazione di ponteggi;
- smaltimento dei materiali rimossi;
- IVA, imposta di bollo e diritti sui titoli abilitativi edilizi.

Non rientrano tra le spese detraibili eventuali contributi pagati all'amministratore di condominio ed i costi per le spese di coordinamento o lo sconto in fattura applicato dal General contractor.

Sulle fatture o su altra documentazione idonea deve risultare il nome del professionista o dell'impresa che il General contractor ha incaricato e la descrizione puntuale del servizio reso.

Limite di spesa per isolamento termico

Per interventi di **isolamento termico** la detrazione spetta per una spesa massima di:

- **40.000 euro** moltiplicata per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da 2 a 8 unità;
- **30.000 euro** moltiplicati per il numero di unità immobiliari se l'edificio ha più di 8 unità abitative

- **50.000 euro** per gli edifici unifamiliari o per gli appartamenti in condominio ma con accesso autonomo all'esterno.

Limite di spesa per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti

Per interventi di **sostituzione di un impianto di climatizzazione invernale esistente** la detrazione spetta per una spesa massima di:

- **20.000 euro** moltiplicata per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici fino a 8 unità;
- **15.000 euro** se le unità sono più di 8;
- **30.000 euro** per edifici singoli o unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari che siano indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi all'esterno.

La spesa comprende anche lo smaltimento o la bonifica dell'impianto sostituito.

Limite di spesa per interventi antisismici

Gli interventi edilizi che garantiscono il diritto alla detrazione del 110% sono quelli rientranti nel [sismabonus attuale](#), con un **teito massimo di spesa di 96.000 euro per unità immobiliare**, senza limiti sul numero massimo di immobili che possono beneficiare dell'agevolazione.

È necessario che le abitazioni siano situate in una **zona sismica 1, 2 o 3**.

Sono inoltre detraibili le spese sostenute per l'installazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo ai fini antisismici. Anche l'acquisto di case antisismiche rientra nel limite di spesa di 96.000 euro, così come gli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento.

Se si sceglie di cedere il credito corrispondente ad un'impresa di assicurazione con la stipula di una polizza che copra il rischio di eventi calamitosi, **la detrazione del premio assicurativo spetta per il 90% anziché il 19%**. Tuttavia, la detrazione del premio assicurativo non è cedibile.

I professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico **devono asseverare gli interventi relativi al sismabonus**, secondo le rispettive competenze professionali, e devono essere iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza.

I limiti di spesa ammessi per l'ecobonus e il sismabonus aumentano del 50% per gli interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma nei Comuni elencati negli allegati al [decreto legge](#)

[189/2016](#) e al [decreto legge 39/2009](#), e nei Comuni interessati da tutti gli eventi sismici verificatisi dopo l'aprile 2009, dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza.

Il superbonus è alternativo al contributo per la ricostruzione e si applica a tutte le spese necessarie per il ripristino dei fabbricati danneggiati, comprese le case diverse dall'abitazione principale, ad eccezione degli immobili destinati alle attività produttive.

Nel caso di Comuni colpiti da **eventi sismici verificatisi a partire dal 1° aprile 2009**, dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, il sismabonus spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.

Limite di spesa per fotovoltaico

Nel caso di installazione di **impianti fotovoltaici** connessi alla rete elettrica (dunque no [off-grid](#)), la detrazione spetta su una **spesa massima di 48.000 euro** e comunque entro il limite di spesa di **2.400 euro per ogni kWp di potenza nominale** dell'impianto solare fotovoltaico per ogni singola unità immobiliare.

È necessaria la [cessione in favore del GSE](#) dell'energia non autoconsumata o non condivisa per l'autoconsumo.

La detrazione è applicabile anche nel caso in cui sia installato un [sistema di accumulo integrato nell'impianto fotovoltaico](#), con un **limite di spesa di 1.000 euro per ogni kWh di capacità di accumulo** del sistema.

In caso di installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti fotovoltaici e di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, la detrazione è ridotta a 1.600 euro per ogni kWp.

Il limite di spesa di 48.000 euro è cumulativo per impianto fotovoltaico e sistema di accumulo integrato e si riferisce alla singola unità immobiliare.

Nel caso di installazione da parte di **condomini** di impianti fino a 200 kW, il superbonus si applica alla quota di spesa corrispondente alla potenza massima di 20kW, mentre la parte eccedente sfrutta la detrazione del 50% su un limite di spesa di 96.000 euro per l'intero impianto.

Limite di spesa per colonnine di ricarica di veicoli elettrici

Per quanto concerne l'installazione di **colonnine per la ricarica di veicoli elettrici** all'interno di edifici, i limiti di spesa variano a seconda della tipologia di immobile.

Gli **edifici unifamiliari e le unità immobiliari indipendenti** all'interno di edifici plurifamiliari, dotati di uno o più accessi autonomi dall'esterno, possono beneficiare di un **limite massimo di spesa di 2.000 euro**.

Gli **edifici plurifamiliari o i condomini** che installano **un massimo di otto colonnine**, invece, hanno diritto a un **limite di spesa di 1.500 euro**, mentre quelli che installano **più di otto colonnine** possono beneficiare di un **limite di spesa di 1.200 euro**.

Superbonus 90%: stop alla cessione del credito ed allo sconto in fattura

A partire dal 17 febbraio 2023 non è più possibile cedere il credito o beneficiare dello sconto in fattura per il Superbonus al 90% e per tutti gli altri bonus edilizi.

Per i lavori iniziati prima del 17 febbraio, la cessione del credito e lo sconto in fattura rimangono validi, ma solo per coloro che avevano già deliberato i lavori e presentato la CILA.

La decisione, comunicata appena giorno 16 Febbraio 2023, è stata resa ufficiale con la pubblicazione del [Decreto-Legge 16 febbraio 2023, n. 11](#).

Dunque l'unica opzione percorribile rimane quella della **detrazione fiscale**.

Superbonus 90% e misure antifrode

Al fine di prevenire le frodi, le misure introdotte dal Decreto Superbonus 2022 e dal Decreto Aiuti Bis convertito in Legge restano in vigore anche per il 2023.

La prima misura stabilisce che i tecnici abilitati che forniscano informazioni false o omesse relativamente alle asseverazioni riguardanti il Superbonus 110%, la cessione dei crediti o gli sconti in fattura saranno soggetti a una **pena detentiva da 2 a 5 anni e a una multa da 50.000 fino a 100.000 euro**.

La stessa sanzione è prevista per coloro che attestano falsamente la congruità delle spese. L'aumento della pena è previsto se la frode viene commessa per trarre profitto per sé o per altri.

Le **polizze assicurative obbligatorie** devono essere sottoscritte **per ogni intervento** che comporti attestazioni o asseverazioni, con un massimale pari agli importi dell'intervento stesso.

Inoltre, il Decreto **limita la responsabilità in solido del fornitore e dei cessionari** che hanno applicato gli sconti indebitamente fruite ai casi di concorso nella violazione con dolo o colpa grave.

Si consiglia di fare riferimento alla [circolare n. 33 del 6 ottobre 2022](#) per ulteriori dettagli.

Superbonus 90%: come richiederlo

Per richiedere il Superbonus 90% sarà necessario presentare la richiesta tramite l'[apposita sezione del sito dell'ENEA](#) entro 90 giorni dalla fine dei lavori.

Di seguito, si elencano i passaggi necessari per inoltrare la richiesta:

- Registrazione e accesso al sistema;
- Inserimento dei dati anagrafici del beneficiario della detrazione, nonché quelli relativi all'immobile oggetto degli interventi;
- Compilazione di tutti i documenti telematici che dimostrano il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio dall'APE (Attestato di Prestazione Energetica);
- Invio di una copia firmata dell'asseverazione riguardante gli interventi di efficientamento energetico e una del visto di conformità redatto da un tecnico abilitato.

Una volta verificata la documentazione, sarà possibile procedere alla detrazione nella **dichiarazione dei redditi**.

Dichiarazione dei redditi e modello 730

Se si opta per l'indicazione delle detrazioni nel **modello 730**, sarà necessario compilare la **sezione IV del quadro E** specificando i codici corrispondenti alla tipologia di intervento effettuato.

In particolare, nella **colonna 1** sarà necessario indicare il **codice 30** per interventi di isolamento termico che riguardano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% su edifici unifamiliari o su unità immobiliari facenti parte di edifici plurifamiliari.

Nel caso in cui gli interventi di isolamento termico siano eseguiti a livello condominiale, sarà necessario indicare il **codice 31**

Per interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti, sarà necessario indicare il **codice 32**. Per gli stessi interventi su edifici unifamiliari o su unità facenti parte di edifici plurifamiliari, **il codice da indicare sarà il 33**.

Superbonus 90%: a chi affidarsi per non sbagliare

Come avrai intuito, **i lavori che danno diritto al superbonus sono complessi** e richiedono l'intervento di professionisti esperti del settore.

È importante seguire queste indicazioni per evitare di perdere l'agevolazione ed incorrere in pesanti sanzioni.

Per cominciare, si consiglia di **individuare un termotecnico specializzato** che possa valutare la classe energetica della casa e fornire indicazioni sugli interventi necessari per migliorarla. Questo professionista può fornire l'**APE pre-intervento e post-intervento**, se richiesto.

È inoltre consigliabile individuare un **esperto fiscale** che possa verificare l'ammissibilità della detrazione e capire se c'è la possibilità di cedere il credito o scontarlo in fattura. Si ricorda che il **visto di conformità** su pagamenti e fatture emessi dal 12 novembre 2021 è necessario per entrambe le opzioni.

Un **tecnico super partes** (architetto, ingegnere, geometra) dovrebbe essere incaricato per **coordinare i lavori** che decidi di affidare a una o più imprese. Questa figura dovrebbe verificare la **regolarità urbanistica** dell'immobile e predisporre le concessioni, le autorizzazioni e le comunicazioni necessarie all'avvio del cantiere.

Infine, un tecnico dovrebbe preparare l'**asseverazione a fine lavori o per gli stati di avanzamento lavori**, che certifica il miglioramento di due classi energetiche e il rispetto delle disposizioni di legge sui materiali utilizzati e sui massimali di spesa.

Tutte queste figure professionali devono essere retribuite e i costi dei lavori sono detraibili, insieme al resto.

Se sei residente in Sicilia, mettiamo a disposizione il nostro intero staff di esperti a supporto. [Contattaci](#) per richiedere un **sopralluogo gratuito e senza impegno** e ricevere un **preventivo dettagliato e su misura**.