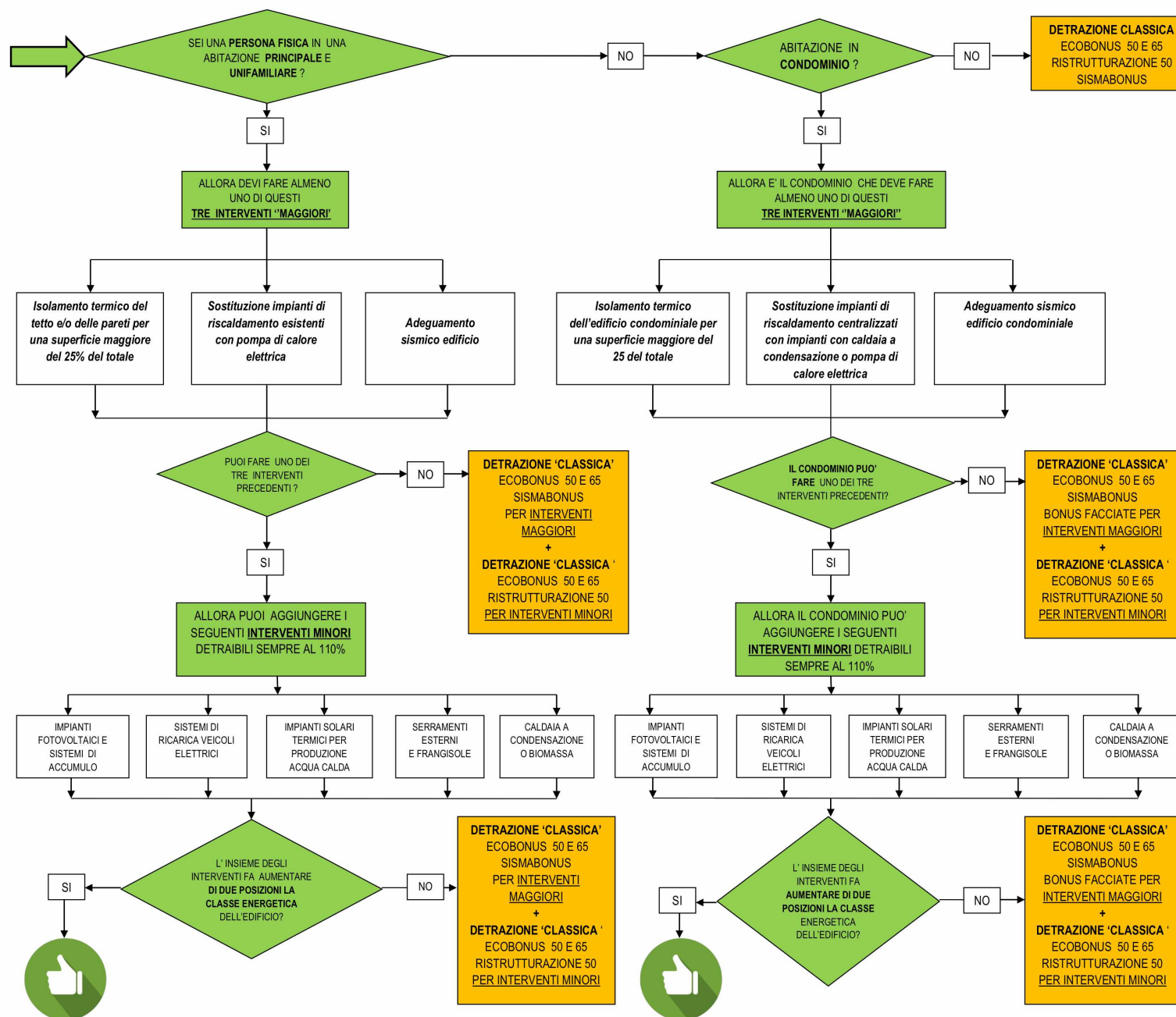


# HAI DIRITTO AL SUPER ECOBONUS E SISMABONUS DEL 110%?



## SOGGETTI BENEFICIARI

Possono beneficiare dell'incentivo

- Condomini, anche se le unità immobiliari costituenti non sono abitazioni principali
- Persone fisiche, al di fuori dall'attività d'impresa, arte e professioni, per interventi su edifici unifamiliari destinati ad abitazione principale
- Cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi su immobili posseduti dalle stesse e assegnati in godimento ai soci
- IACP su immobili di ERP

## CASA UNIFAMILIARE

La **casa unifamiliare** è una tipologia di costruzione edilizia con ingresso indipendente, generalmente corredata da giardino, autonoma funzionalmente e destinata ad abitazione per una sola famiglia. La casa unifamiliare può essere singola o associata: **singola** se ha quattro muri liberi, **associata** se ha i muri verticali cielo-terra comunicanti.

Rientrano nella tipologia di casa unifamiliare:

- Case isolate
- Case binate
- Case a corte (o a patio)
- Case a schiera
- Case a piastra.

## ABITAZIONE PRINCIPALE

Il concetto di **abitazione principale** è legato al luogo in cui un soggetto ha la **propria residenza**, o meglio la **propria dimora abituale**.

Il DL 101/2011 (Decreto Monti) fornisce la seguente definizione: "*Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente [...]*".

Quindi affinché un immobile possa essere considerato **abitazione principale**, sono necessarie 3 condizioni:

- il **possesso/proprietà** o altro titolo reale
- la **residenza anagrafica**;
- la **dimora abituale** intesa come elemento che sussiste continuamente nel tempo.

I diritti reali sono:

- diritto di proprietà
- diritto di superficie
- diritto di enfiteusi
- il diritto di usufrutto
- il diritto di uso
- il diritto di abitazione
- il diritto reale di garanzia noto con il nome di ipoteca

Anche il locatario che destina l'unità locata ad abitazione principale ha diritto alle detrazioni fiscali. Ovviamente deve possedere autorizzazione del proprietario.

## CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

Il soggetto beneficiario, in luogo della detrazione fiscale in 5 anni può optare per la cessione del credito o lo sconto in fattura. Per l'applicazione dell'opzione bisogna richiedere il visto di conformità fiscale ai centri di assistenza fiscale. I dati relativi all'opzione sono comunicati all'Agenzia delle Entrate.

Nel caso di opzione per cessione credito o sconto in fattura, un tecnico abilitato deve asseverare il rispetto dei requisiti tecnici minimi dell'intervento e la congruità delle spese sostenute per gli interventi agevolati.

## SALTO DI DUE CLASSI ENERGETICHE

Gli interventi in oggetto devono rispettare dei requisiti tecnici minimi e devono consentire il salto di due classi energetiche. Il salto deve essere dimostrato da due attestati di prestazione energetica: uno ante operam ed uno post operam redatti da tecnici abilitati.