

**Super bonus del 110%:
novità su interventi,
condomini, destinazione
d'uso, Sal e asseverazioni**

di Luca De Stefani





Novità sugli interventi agevolati

- La coibentazione del tetto, con **sottotetto non riscaldato**, è agevolata, ma non concorre al calcolo del 25% della “superficie disperdente isolata” (risposta del 06.10.2021, n. 665).
- Isolamento della soletta del **garage privato di un condominio: parte comune** (risposta della Dre del Piemonte n. 901-1003/2021).
- **Fotovoltaico** anche su edifici adiacenti in comproprietà (risposta del 20.09.2021, n. 614).
- Proroga per il **fotovoltaico** al 30.06.2022 o 31.12.2022 (risposta della DRE del Lombardia n. 904-2601/2021).
- No super bonus del 110% per le unità in **costruzione F/3** (risposte del 17.09.2021, n. 609 e del 16.03.2021, n. 174).



Condomini residenziali, destinazione d'uso e uso effettivo

- Calcolo della **prevalenza residenziale nel condominio**: le pertinenze di un appartamento sono residenziali (DRE Lombardia del 01.07.2021, n. 2305/2021).
- La **pertinenza che cambia in residenziale** ci trasforma in proprietari unici (risposta del 30.08.2021, n. 568).
- **Bonus casa** e «singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale»: rileva la **destinazione d'uso effettiva** alla fine dei lavori e non la categoria catastale (risposta 17.09.2021, n. 611). Anche per il super bonus.



Cessione del credito o sconto in fattura con Sal

- Sal per il 110%: **spese sostenute per lavori già eseguiti, nello stesso anno** (DRE del Veneto del 25.06.2021, n. 907-1595-2021).
- **Due Sal separati** per ecobonus e sismabonus (DRE del Veneto del 25.06.2021, n. 907-1595-2021).
- **Se non 110%: opzione anche senza lavori effettuati**, ma con spese sostenute (Dre della Liguria del 07.07.2021, n. 903-521/2021).



Asseverazione del sismabonus

- **Sismabonus acquisti, se in zone 2 e 3 e se autorizzazione tra il 1.01.2017 e il 30.04.2019:** entro il rogito (risposte del 24.09.2021, n. 624, 01.10.2020, n. 422, 14.07.2020, n. 214 e 30.06.2020, n. 195 e 196 e risoluzione 03.07.2020, n. 38/E).
- **Se in zone passate da 4 a 3 e se autorizzazione prima dei 60 giorni da pubblicazione in BUR:** per sismabonus acquisti, entro il rogito (risposta 24.09.2021, n. 624).
- **Irrilevanza delle varianti al permesso a costruire** (risposta del 25.08.2021, n. 554).
- **Lavori antisismici** → il «progetto unitario» va riferito alla «**singola unità strutturale**, una volta individuata, e **non necessariamente all'intero aggregato edilizio che tipicamente caratterizza i centri storici**» (parere della Commissione di monitoraggio del 13.07.2021, n. 4/2021, R.U. 0007035, risposte del 26.08.2021, n. 560 e Dre Campania n. 914-395/2021).