

# La Sostenibilità

arch. Tiziana D'Aniello



**Il decreto Rilancio1**, nell'ambito delle misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19, **ha incrementato al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021**, a fronte di specifici interventi in ambito di **efficienza energetica**, di **interventi di riduzione del rischio sismico**, di **installazione di impianti fotovoltaici** nonché delle **infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici** (cd. Superbonus).

**La legge di bilancio 2021** (legge n. 178 del 30 dicembre 2020) **ha prorogato il Superbonus al 30 giugno 2022** (e, in determinate situazioni, **al 31 dicembre 2022 o al 30 giugno 2023**) e introdotto altre rilevanti modifiche alla disciplina che regola l'agevolazione.

Le disposizioni sul Superbonus consentono di fruire di una detrazione del 110% delle spese e si aggiungono a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni dal 50 all'85% delle spese spettanti per gli interventi di:

- 1 **riqualificazione energetica degli edifici** (cd. **ecobonus**), in base all'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013 per i quali sono riconosciute detrazioni più elevate quando si interviene sulle parti comuni dell'involucro opaco per più del 25% della superficie disperdente o quando con questi interventi si consegue la classe media dell'involucro nel comportamento invernale ed estivo, quando gli interventi sono realizzati sulle parti comuni di edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 o 3 e sono finalizzati congiuntamente alla riqualificazione energetica e alla riduzione del rischio sismico.
- 2 **recupero del patrimonio edilizio**, in base all'articolo 16-bis del Tuir inclusi quelli antisismici (cd. **sismabonus**) attualmente disciplinati dall'articolo 16 del decreto legge n. 63/2013.

L' **importante novità**,  
introdotta dal decreto Rilancio, è la possibilità generalizzata di optare,  
in luogo della fruizione diretta della detrazione, per un contributo anticipato  
sotto forma di **sconto dai fornitori dei beni o servizi** (cd. sconto in fattura) o, in  
alternativa, per la **cessione del credito** corrispondente alla detrazione spettante.

Tale possibilità, infatti, riguarda non solo gli interventi ai quali si applica il cd. Superbonus ma anche quelli:

- di recupero del patrimonio edilizio
- di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti (cd. bonus facciate)
- per l'installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.

Oltre agli adempimenti ordinariamente previsti per le predette detrazioni per lo sconto o cessione, il contribuente deve acquisire anche:

- il **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta, rilasciato dagli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) nonché dai CAF
- la **asseverazione tecnica** relativa agli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico – da parte, rispettivamente, dei tecnici abilitati al rilascio delle certificazioni energetiche e dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico per gli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico - che certifichi il **rispetto dei requisiti tecnici necessari ai fini delle agevolazioni fiscali e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, in accordo ai previsti decreti ministeriali.**

## GLI INTERVENTI AMMESSI AL **SUPERBONUS**



*Definizione di INTERVENTI **TRAINANTI** E INTERVENTI **TRAINATI***

Interventi

**TRAINANTI**

(comma1) **interventi di isolamento termico** delle superfici opache con un'incidenza > 25 % della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo;

(comma1) **interventi sulle parti comuni dei condomini, sugli edifici unifamiliari** sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno **per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti** per H, C o W

**Sismabonus**, (comma 4) ovvero interventi di messa in sicurezza sismica su edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2 e 3) riferite a costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive.

Interventi

## TRAINATI

**Se eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di efficienza energetica del comma 1:**

- tutti gli interventi previsti nell'Ecobonus (art. 14 DL63/2013)
- installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici
- le spese per l'installazione di strumenti che favoriscono la mobilità di persone con disabilità, in base a quanto riportato nell'articolo 3, comma 3, della legge 104 del 1992. comprendendo i lavori di rimozione delle barriere architettoniche, effettuati in favore di persone di età superiore a 65 anni.



Interventi

**TRAINATI**

**Se eseguiti congiuntamente ad a uno degli interventi di messa in sicurezza sismica previsti al comma 4:**

- realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi.

**Se eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di efficienza energetica di cui comma 1 o di messa in sicurezza sismica di cui al comma 4:**

- installazione di impianti fotovoltaici. Tale detrazione è riconosciuta anche per la contestuale installazione di un sistema di accumulo integrato.

Interventi

**TRAINATI****Ecobonus + almeno un intervento del comma 1**

Tutti gli altri interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del DL 63/2013 (ovvero legati alla detrazione dell'Ecobonus) eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al comma 1

Gli interventi dell'Ecobonus di efficientamento energetico sono:

- coibentazione di pareti, tetti, solai e coperture;
- sostituzione di finestre;
- installazione di schermature solari e chiusure oscuranti
- installazione collettori solari;
- sostituzione di generatore di calore con caldaia a condensazione;
- sostituzione di generatore di calore con generatore di calore a pompa di calore;
- installazione di generatore di calore a biomassa in edifici esistenti;
- sostituzione di generatore di calore con impianti dotati di apparecchi ibridi;
- acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti;
- installazione di dispositivi per il controllo da remoto degli impianti

Interventi

**TRAINATI**

## Installazione di impianti fotovoltaici + intervento comma 1 o 4

Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici, ovvero di impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici, se eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui ai commi 1 o 4.

Note:

- La detrazione è riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici.
- la detrazione è subordinata alla cessione in favore del GSE dell'energia non auto-consumata in sito.
- La detrazione non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale, compresi i fondi di garanzia

Interventi

## **TRAINATI**

### **Infrastrutture per ricarica di veicoli elettrici + almeno un intervento del comma 1**

Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici se eseguita congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al comma 1.

L'agevolazione si intende riferita a una sola colonnina di ricarica per unità immobiliare.

# Interventi TRAINANTI

## SUPERBONUS DIGITAL EDITITON

Webinar ed eventi formativi sulle novità per le imprese e i tecnici del settore



Intervento	Breve descrizione	Detrazione massima [€]
Isolamento Termico	Isolamento delle superfici opache verticali, orizzontali ed inclinate dell'involucro edilizio, con un'incidenza <u>superiore al 25% della superficie disperdente lorda</u> .	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 50.000 € per edifici unifamiliari o per unità immobiliari all'interno di edifici plurifamiliari.</li> <li>■ 40.000 € moltiplicati per il numero di unità immobiliari (massimo 8 unità).</li> <li>■ 30.000 € moltiplicati per il numero di unità immobiliari (superiori alle 8 unità).</li> </ul>
Sostituzione impianti centralizzati	sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria.	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 20.000 € moltiplicati per il numero delle unità immobiliari (fino a otto unità immobiliari).</li> <li>■ 15.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari (da più di otto unità immobiliari).</li> </ul> <p>La detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.</p>
Sostituzione impianti unifamiliari	sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria.	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 30.000 € ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.</li> </ul>
Messa in sicurezza sismica	interventi per cui è previsto il Sismabonus (commi da 1- bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge n. 63 del 2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90 del 2013) ad esclusione degli edifici in zona sismica 4.	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 96.000€ per unità immobiliare per ciascun anno</li> </ul>

# Interventi TRAINATI

## SUPERBONUS DIGITAL EDITITON

Webinar ed eventi formativi sulle novità per le imprese e i tecnici del settore



Intervento	Breve descrizione	Detrazione massima [€]
Ecobonus + almeno un intervento del comma 1	coibentazione di pareti, tetti, solai e coperture; sostituzione di finestre; installazione di schermature solari e chiusure oscuranti installazione collettori solari; sostituzione di generatore di calore con caldaia a condensazione; sostituzione di generatore di calore con generatore di calore a pompa di calore; installazione di generatore di calore a biomassa in edifici esistenti; sostituzione di generatore di calore con impianti dotati di apparecchi ibridi; acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti; installazione di dispositivi per il controllo da remoto degli impianti.	<ul style="list-style-type: none"><li>La detrazione massima è quella prevista dall'attuale Ecobonus per ciascun intervento di efficientamento energetico (vd. Guida ANIT detrazioni).</li></ul>
Impianto fotovoltaico	Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ovvero di impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici, se eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui ai commi 1 o 4.	<ul style="list-style-type: none"><li><b>48.000 €</b> come ammontare massimo complessivo delle spese e comunque nel limite di 2.400€ per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico per interventi di manutenzione straordinaria e di 1.600€ per ogni kW per i lavori di ristrutturazione edilizia.</li></ul>
Ricarica di veicoli elettrici	Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici se eseguita congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al comma 1.	<ul style="list-style-type: none"><li><b>2.000 €</b> edifici unifamiliari.</li><li><b>1.500 €</b> per edifici plurifamiliari fino al massimo di 8 dispositivi di ricarica.</li><li><b>1.000€</b> per edifici plurifamiliari per più di 8 dispositivi di ricarica.</li></ul>

## DEROGA

**La detrazione al 110% si applica a tutti gli interventi previsti per l'ecobonus** (art. 14 DL 63/2013) anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi considerati trainanti di cui ai commi 1a,1b,1c, fermi restando i requisiti tecnici previsti al comma 3 dell'art. 119 o riportati di seguito, **qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio**, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o gli interventi di cui al citato comma 1 siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali.

## DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono ammessi purché vengano rispettati i requisiti minimi stabiliti per gli interventi di cui ai citati commi 1 e 2.

## I soggetti Ammessi

- Condomini e persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari
- persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari;
- Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti (..);
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.;
- organizzazioni non lucrative di utilità sociale (..), dalle organizzazioni di volontariato (..) e dalle associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano previsti dall'articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383;
- associazioni e società sportive dilettantistiche (...) limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.



## QUOTE

La detrazione è restituita in 5 quote annuali di pari importo per le spese eseguite entro il 31 dicembre 2021 e di 4 anni per le spese eseguite nel 2022.

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese variabile tra 20.000 e 50.000 euro (in base al tipo di intervento e al numero di unità immobiliari costituenti l'edificio) moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio

## ESCLUSIONI

Secondo il comma 15-bis dell'art. 119 il bonus 110% **non si applica alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9**, ovvero rispettivamente nei casi di abitazioni di tipo signorile, abitazioni in ville, castelli e case di pregio.

Nel caso della categoria A/9 l'esclusione non si applica alle parti degli edifici aperte al pubblico (come indicato dal DL 104/2020).

## SPESE, DETRAZIONI E COSTI MASSIMI

In genere sono ammesse:

- le spese sostenute **per l'acquisto dei materiali, la progettazione e le altre spese professionali** connesse, comunque richieste dal tipo di lavori (ad esempio, l'effettuazione di perizie e sopralluoghi, le spese preliminari di progettazione e ispezione e prospezione);
- altri eventuali **costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi** (ad esempio, le spese relative all'installazione di ponteggi, allo smaltimento dei materiali rimossi per eseguire i lavori, l'imposta sul valore aggiunto qualora non ricorrano le condizioni per la detrazione, l'imposta di bollo e i diritti pagati per la richiesta dei titoli abilitativi edilizi, la tassa per l'occupazione del suolo pubblico pagata dal contribuente per poter disporre dello spazio insistente sull'area pubblica necessario all'esecuzione delle opere
- prestazioni professionali necessarie alla realizzazione degli interventi edilizi, comprensive della redazione, delle **asseverazioni e dell'attestato di prestazione energetica**, ove richiesto, nonché quelle di cui all'articolo 119, comma 15 del Decreto Rilancio.

## Calcolo della detrazione massima

Gli interventi hanno criteri differenti per valutare la detrazione massima ammissibile: a volte esplicitata come “**detrazione massima**” altre indicata a partire dalla “**spesa massima**”.

*Ad esempio:*

- *per un intervento trainante del comma 1c la **spesa massima ammissibile** è di 30.000€. Da questo dato si ricava la detrazione massima moltiplicando il valore per 110%, ovvero 33.000€.*
- *per un intervento di sostituzione dei serramenti dell'Ecobonus “trainato” al 110% il riferimento è la “**detrazione massima**” pari a 60.000€ per unità. Da questo dato si può ricavare la spesa massima ammessa dividendo per 110%, ovvero 54.454€.*

## Calcolo della detrazione massima

Per gli interventi trainanti con valore riferito al numero di unità immobiliari presenti nell'edificio, la Circolare 24/E dell'Agenzia delle Entrate indica un criterio a scaglioni per il calcolo della spesa massima.

Ad esempio, nel caso di intervento trainante del comma 1a su un edificio con 15 unità immobiliari la spesa massima è calcolata come:  $(8 \times 40.000\text{€}) + (7 \times 30.000\text{€}) = 530.000\text{€}$ .

## Costi massimi

L'asseverazione finale firmata dal tecnico prevede anche il rispetto dei “**costi massimi**” per tipologia di intervento determinando per ogni voce che compone la spesa il “costo massimo” secondo i criteri suggeriti dal decreto e rendicontando in modo ordinato il rispetto al limite.

### **FAQ n.9 – ottobre 2020 - ENEA**

**Domanda:** *Nel caso di realizzazione di un progetto di riqualificazione energetica composto dall'intervento trainante di isolamento termico della superficie disperdente e da quello trainato di sostituzione degli infissi, ai fini del rilascio dell'asseverazione di cui al c.d. DM Asseverazioni, a quali prezzi devo far riferimento, a quelli di cui al punto 13.1 dell'Allegato A del c.d. DM requisiti Ecobonus o a quelli di cui all'Allegato I del medesimo decreto?*

**Risposta:** *Nel caso in questione, i prezzi a cui riferirsi per l'asseverazione necessaria per l'accesso al Superbonus sono quelli previsti dal punto 13.1 dell'Allegato A del c.d. DM requisiti Ecobonus.*

*I prezzi di cui all'Allegato I del c.d. DM requisiti Ecobonus sono invece da utilizzarsi per tutti gli interventi indicati nell'Allegato A del medesimo decreto, laddove l'asseverazione può essere sostituita dalla dichiarazione del fornitore o dell'installatore.*

## I requisiti tecnici per accedere al Bonus 110% :

- Percentuale di intervento superiore al 25%; - Conteggio della percentuale di superficie disperdente degli interventi del comma 1a:
  - a) Condominio: la % si calcola sull'intero edificio comprensivo di tutte le unità immobiliari
  - b) Edificio unifamiliare: la % si calcola sull'intero edificio
  - c) Unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi: la % si calcola sulla superficie disperdente della singola unità.
- Rispetto dei CAM per i materiali isolanti;
- Rispetto dei requisiti minimi per le detrazioni;
- Il doppio salto di classe e l'APE convenzionale.

## Materiali isolanti e CAM

I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i **criteri ambientali minimi (CAM)** riportati nel Decreto 11 ottobre 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 259 del 6 novembre 2017 e utilizzati ad oggi per gli appalti pubblici.

- *non devono essere prodotti utilizzando ritardanti di fiamma che siano oggetto di restrizioni o proibizioni previste da normative nazionali o comunitarie applicabili;*
- *non devono essere prodotti con agenti espandenti con un potenziale di riduzione dell'ozono superiore a zero;*
- *non devono essere prodotti o formulati utilizzando catalizzatori al piombo quando spruzzati o nel corso della formazione della schiuma di plastica;*
- *se prodotti da una resina di polistirene espandibile gli agenti espandenti devono essere inferiori al 6% del peso del prodotto finito;*
- *se costituiti da lane minerali, queste devono essere conformi alla nota Q o alla nota R di cui al regolamento (CE) n. 1272/2008 (CLP) e s.m.i. (29)*
- *Il prodotto finito deve contenere percentuali di componenti costituiti di materiale riciclato e/o recuperato secondo le quantità minime indicate, misurate sul peso del prodotto finito.*



## Rispetto dei requisiti minimi per le detrazioni

Valori di trasmittanza massimi consentiti per l'accesso alle detrazioni [W/m <sup>2</sup> K]								
Z.C.	Strutture opache verticali		Strutture opache orizzontali o inclinate				Finestre comprensive di infissi **	
			coperture		Pavimenti *			
	DM 26/01/10	All.E DM 6/08/20	DM 26/01/10	All.E DM 6/08/20	DM 26/01/10	All.E DM 6/08/20	DM 26/01/10	All.E DM 6/08/20
A	0,54	0,38	0,32	0,27	0,60	0,40	3,7	2,60
B	0,41	0,38	0,32	0,27	0,46	0,40	2,4	2,60
C	0,34	0,30	0,32	0,27	0,40	0,30	2,1	1,75
D	0,29	0,26	0,26	0,22	0,34	0,28	2,0	1,67
E	0,27	0,23	0,24	0,20	0,30	0,25	1,8	1,30
F	0,26	0,22	0,23	0,19	0,28	0,23	1,6	1,00

## Rispetto dei requisiti minimi per le detrazioni

Requisiti degli interventi sugli impianti dal 6 ottobre 2020

<u>Tipologia di impianto</u>	Dove trovare le indicazioni per l'accesso alle detrazioni secondo il Decreto Requisiti Ecobonus (DM 6/8/2020)
<u>Indicazioni generali per gli impianti di climatizzazione invernale</u>	Allegato A punto 10 "Indicazioni generali per gli interventi sugli impianti di climatizzazione invernale"
<u>Pannelli solari</u>	Allegato A punto 3 "Interventi di installazione di pannelli solari" Allegato H "Collettori solari"
<u>Impianti a condensazione</u>	Allegato A punto 4 "Interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione"
<u>Pompe di calore</u>	Allegato A punto 5 "Interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alto rendimento anche con sistemi geotermici a bassa entalpia" Allegato F "Requisiti delle pompe di calore"
<u>Sistemi ibridi</u>	Allegato A punto 6 "Interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di sistemi ibridi"
<u>Micro-cogeneratori</u>	Allegato A punto 7 "Interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di micro-cogeneratori"
<u>Scaldacqua</u>	Allegato A punto 8 "Interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali"
<u>Impianti a biomassa</u>	Allegato A punto 9 "Interventi di installazione di impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili" Allegato G "Requisiti degli impianti e degli apparecchi a biomassa"
<u>Building automation</u>	Allegato A punto 11 "Interventi di installazione di sistemi di building-automation"

## Il doppio salto di classe

Per accedere al Bonus 110% gli interventi “trainanti” e “trainati” valutati congiuntamente devono assicurare il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio, o il raggiungimento della classe più alta.

## APE convenzionale

Per gli interventi ai sensi del Decreto Rilancio, articolo 119, commi 1 e 2, le asseverazioni contengono la dichiarazione del tecnico abilitato che l'intervento ha comportato **il miglioramento di almeno due classi energetiche** (o una classe energetica qualora la classe ante intervento sia la A3).

All'asseverazione sono allegati gli attestati di prestazione energetica ante e post intervento rilasciati da tecnici abilitati, dal progettista o dal direttore dei lavori, nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

## ASSEVERAZIONI E PROCEDURE

### **Adempimenti generali per l'accesso al Superbonus:**

In accordo con l'art. 6 del DM Requisiti Eco bonus, gli adempimenti per l'accesso agli incentivi sono:

- depositare la relazione ex-legge 10
- acquisire l'asseverazione di un tecnico abilitato che attesti la congruenza dei costi massimi unitari e la rispondenza dell'intervento ai pertinenti requisiti
- attestati di prestazione energetica per singola unità abitativa da prodursi nella situazione successiva agli interventi
- attestati di prestazione energetica nella situazione ante e post intervento (APE convenzionali) per l'edificio
- certificazione valvole termostatiche a bassa inerzia (ove previsto)
- effettuare i pagamenti nelle modalità previste
- conservare fatture e ricevute fiscali nelle modalità previste

## ASSEVERAZIONI E PROCEDURE

### Invio all'ENEA

Come da indicazioni legislative entro 90 giorni dalla chiusura lavori devono essere inviate ad Enea per via telematica:

- **“scheda dati sulla prestazione energetica”** (dati estratti da APE o AQE) come da Allegato C DM Requisiti Eco Bonus
- **“scheda informativa”** del soggetto che richiede le detrazioni e degli interventi realizzati con costi degli stessi come da Allegato D DM Requisiti Eco Bonus
- **“Asseverazione”** ai sensi dell'art. 2, comma 7, lettera a) del DM Asseverazioni ovvero dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che dichiara la veridicità delle informazioni prodotte

## Controlli, rischio e decadenza del beneficio

I controlli sono realizzati da ENEA come da articolo 11 del DM Requisiti Eco Bonus “Per gli interventi previsti dal presente decreto, ENEA effettua controlli, anche a campione [...], per l'esecuzione dei controlli sulla sussistenza delle condizioni per la fruizione delle detrazioni fiscali per le spese sostenute per interventi di efficienza energetica.”

## Polizza Assicurativa

Il legislatore ha previsto la necessità di stipulare un'assicurazione per il professionista che firma l'Asseverazione per l'accesso al 110%.

La polizza di assicurazione della responsabilità civile, deve avere **un massimale** adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, **non inferiore a 500 mila euro**, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata. La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni infatti come descritto comporta la decadenza dal beneficio

**SUPERBONUS DIGITAL EDITITON**

Webinar ed eventi formativi sulle novità per le imprese e i tecnici del settore



GLI INTERVENTI AMMESSI AL

# BONUS FACCIAE

## BONUS FACCIATE:

### *In cosa consiste*

L'agevolazione fiscale consiste in una detrazione dall'imposta lorda (Irpef o Ires) ed è concessa quando si eseguono interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti, anche strumentali. Sono inclusi anche gli interventi di sola pulitura o tinteggiatura esterna.

Gli edifici devono trovarsi nelle **zone A e B**, come individuate dal decreto ministeriale n. 1444/1968, o in quelle a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali.

L'agevolazione è riconosciuta nella misura del **90% delle spese documentate**, ed è stata estesa anche alle spese sostenute nel 2021 (legge 30 dicembre 2020 n. 178, legge di bilancio 2021, art. 1, comma 59).

Per il "bonus facciate" **non sono previsti limiti massimi di spesa né un limite massimo di detrazione.**



## BONUS FACCIATE:

*Chi può accedervi*

### I soli edifici esistenti ubicati nelle zone A o B qualsiasi categoria catastale e qualsiasi destinazione d'uso

ai sensi del D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968, che rispettino i requisiti richiesti.

- sostengono le spese di riqualificazione energetica;
- possiedono un diritto reale sulle unità immobiliari costituenti l'edificio.

NON sono compresi gli interventi di nuova realizzazione in ampliamento, nuova realizzazione mediante demolizione e ricostruzione ivi compresi quelli con la stessa volumetria

### Possono accedere tutti i contribuenti

Per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021, i contribuenti, in alternativa all'utilizzo diretto della detrazione fiscale, possono optare :

- per la cessione del credito;
- per lo sconto in fattura.

## BONUS FACCIATE:

*Documentazione necessaria*

*da inviare ad ENEA*

**SCHEDA DESCRITTIVA** degli interventi realizzati 90 giorni alla fine dei lavori, contenente:

- dati di chi sostiene le spese
- tipo di intervento
- dati dell'edificio
- risparmio annuo di energia conseguito
- costo dell'intervento
- importo utilizzato per il calcolo della detrazione

## BONUS FACCIATE:

*Documentazione necessaria*

*da conservare a cura  
del beneficiario*

Stampa originale della “**scheda descrittiva dell’intervento**”, riportante il codice CPID assegnato dal sito ENEA, firmata dal soggetto beneficiario e da un tecnico abilitato.

**Asseverazione**, redatta da un tecnico abilitato.

Copia dell’**Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)** di ogni singola unità immobiliare

Copia della **relazione tecnica**.

**Schede tecniche dei materiali e dei componenti edilizi impiegati** e, se prevista, **marcatura CE** con relative dichiarazioni di prestazione (DoP)

# SUPERBONUS DIGITAL EDITITON

Webinar ed eventi formativi sulle novità per le imprese e i tecnici del settore



## BONUS FACCIATE E SUPERBONUS 110 confronto

	<b>SUPERBONUS 110</b>	<b>BONUS FACCIATE</b>
Soggetti interessati	Soggetti IRPEF Condomini Soggetti IACP	Soggetti IRPEF Soggetti IRES Condomini
Anni di fruizione	5	10
Spesa massima agevolabile per unità indipendente	50.000€ (per edifici unifamiliari o con accesso indipendente) 40.000€ (per unità immobiliare su condomini con max 8 unità) 30.000€ (per unità immobiliare su condomini con più di 8 unità)	<u>Nessuno</u>
Detrazione	110%	90%
Detrazione limite per unità indipendente	55.000€ (per edifici unifamiliari o con accesso indipendente) 44.000€ (per unità immobiliare su condomini con max 8 unità) 33.000€ (per unità immobiliare su condomini con più di 8 unità)	<u>Nessun limite</u>

## BONUS FACCIATE E SUPERBONUS 110 *confronto*

	<b>SUPERBONUS 110</b>	<b>BONUS FACCIATE</b>
Tipologia di immobile	<ul style="list-style-type: none"><li>• Unità abitativa singola</li><li>• Fabbricati con più unità immobiliari</li><li>• Edifici di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Unità immobiliari ad uso produttivo</li><li>• Unità abitativa singola</li><li>• Fabbricati con più unità immobiliari</li></ul>
Detrazione cedibile	si	si
Sconto in fattura	si	si
Interventi	<ul style="list-style-type: none"><li>• Interventi di coibentazione sulle superfici disperdenti verticali, orizzontali e inclinate degli edifici</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Interventi, compresi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero</li><li>• Restauro della facciata esterna degli edifici esistenti in zona A e B (balconi, fregi e ornamenti compresi)</li></ul>