

 **Legislazione Tecnica**  

---

*Area Formazione*

**SUPERBONUS RISPARMIO ENERGETICO  
ASPETTI FISCALI E AMMINISTRATIVI**

*Dino de Paolis*

## ECO-SISMABONUS 110% - CARATTERISTICHE GENERALI

<i>DATE DI RIFERIMENTO</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il beneficio si applica per le spese sostenute nel periodo dal 01/07/2020 al 31/12/2021</li> <li>• (prolungato al 31/12/2022 per ex IACP ed altri enti simili).</li> </ul>
<i>TIPI DI INTERVENTI</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interventi “principali”, o “trainanti”</li> <li>• Interventi “trainati” eseguiti congiuntamente ai trainati</li> </ul>
<i>EDIFICI COINVOLTI</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interi edifici “condominiali”</li> <li>• Edifici “unifamiliari” (singole u.i. residenziali di proprietà esclusiva)</li> <li>• Singole unità immobiliari residenziali “funzionalmente autonome”</li> <li>• Singole unità immobiliari residenziali in condominio (solo interventi “trainati”)</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI E CON IMPIANTO TERMICO FUNZIONANTE ATTUATI ANCHE TRAMITE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE</b></p>
<b>SOGGETTI FRUITORI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Condomini</b></li> <li>• <b>Persone fisiche (massimo due interventi)</b></li> <li>• <b>Enti vari (ex IACP, cooperative di abitazione, onlus, SSD)</b></li> <li>• <b>Altri soggetti (solo interventi in condominio e caso residuale teorico isolamento termico)</b></li> </ul>
<i>% DETRAZIONE</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 110% delle spese sostenute</li> </ul>
<i>TETTO DI SPESA</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Differenziato a seconda delle tipologie di intervento e delle tipologie edilizie coinvolte</li> </ul>
<i>DURATA</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 quote annuali di pari importo</li> </ul>
<i>MONETIZZAZIONE</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilità completa di cessione del credito o sconto in fattura</li> </ul>

## NORMATIVA DI RIFERIMENTO

NORMATIVA	CONTENUTO
Art. 119 del D.L. 34/2020	Caratteristiche generali dell'agevolazione, interventi ammissibili, edifici coinvolti, soggetti beneficiari, massimali, requisiti da rispettare
Art. 121 del D.L. 34/2020	Alternative alla fruizione della detrazione (cessione diretta del credito o sconto in fattura dai fornitori)
Circ. Agenzia entrate 08/08/2020, n. 24/E	Interpretazioni e chiarimenti Amministrazione finanziaria
Prov. Agenzia entrate 06/08/2020, n. 283847	Modalità per l'esercizio dell'opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura
Guida fiscale Agenzia entrate	Riepilogo generale delle caratteristiche principali con esempi
Decreto MISE 06/08/2020	Contenuto e modalità di trasmissione dell'asseverazione per gli interventi di efficientamento energetico
Decreto MISE 06/08/2020	Requisiti tecnici che devono soddisfare gli interventi che danno diritto alla detrazione delle spese – <b>VALIDI DAL 06/10/2020</b>
Decreto MIT 06/08/2020, n. 329	Contenuto e modalità di trasmissione dell'asseverazione per Sismabonus

INTERVENTI  
PRINCIPALI, O  
«TRAINANTI»

**ISOLAMENTO  
TERMICO**

**INVOLUCRO OPACO**

> 25% della SDL (pareti, pavimenti, tetti, infissi)  
confinante con l'esterno, vani freddi o terreno

**SOSTITUZIONE  
IMPIANTISTICA**

**TIPOLOGIE IMPIANTISTICHE**

A CONDENSAZIONE, POMPA DI CALORE  
IBRIDI O GEOTERMICI

+

TELERISCALDAMENTO (determinati Comuni)  
BIOMASSA (determinati Comuni, solo edifici  
unifamiliari e singole unità immobiliari)

**SU QUALI EDIFICI POSSONO ESSERE EFFETTUATI**

- Interi edifici «*condominiali*» (con almeno due proprietari diversi) (\*)
  - Agevolazioni non fruibili se edificio di unico proprietario o stessi comproprietari
  - Fruibili anche da soggetti diversi se proprietari di unità immobiliari nello stabile
  - Se superficie residenziale > 50%, coinvolte anche unità non residenziali presenti nel condominio, viceversa solo residenziali
- Edifici «*unifamiliari*» (singole u.i. urbane di proprietà esclusiva)
  - Solo destinazioni residenziali
- Singole unità immobiliari «*funzionalmente autonome*»
  - Solo destinazioni residenziali
  - Necessaria presenza di impianti autonomi + ingresso indipendente dall'esterno oppure da giardino/cortile privato
- Singole unità immobiliari non autonome
  - Rimane caso residuale teorico isolamento termico se > 25% SDL e autorizzazione
- Esclusioni
  - Categorie catastali A/1 (Abitazioni di tipo signorile), A/8 - (Abitazioni in ville) e A/9 (Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici), queste ultime se non aperte al pubblico

*(\*) Dubbio se tale limitazione si applica a IACP, enti e cooperative*

INTERVENTI  
PRINCIPALI, O  
«TRAINANTI»

ISOLAMENTO  
TERMICO

SOSTITUZIONE  
IMPIANTISTICA

CONTEGGIO DELLE PERTINENZE

Pertinenze autonomamente accatastate **si**  
**contano negli interventi su parti comuni**, quando  
i massimali sono per unità immobiliare

Pertinenze autonomamente accatastate **NON si**  
**contano negli interventi su edifici unifamiliari o**  
**single unità immobiliari**

MASSIMALI DI SPESA  
(DETRAZIONE = MASSIMALE X 1,1)

- Edifici condominiali (\*)
  - 40.000 Euro per ciascuna delle prime 8 u.i. + 30.000 per ciascuna delle successive
- Edifici unifamiliari o u.i. autonome
  - 50.000 Euro
- Edifici condominiali (\*)
  - 20.000 Euro per ciascuna delle prime 8 u.i. + 15.000 per ciascuna delle successive
- Edifici unifamiliari o u.i. autonome
  - 30.000 Euro (pertinenze autonomamente accatastate NON si contano)

*(\*) Nei condomini si applica criterio di ripartizione millesimale, pertanto il singolo condòmino potrebbe teoricamente usufruire di somme maggiori*

INTERVENTI  
«TRAINATI»

SU QUALI EDIFICI POSSONO ESSERE EFFETTUATI

ECOBONUS (ART.  
14 D.L. 63/2013)

FOTOVOLTAICO +  
STORAGE

RICARICA VEICOLI  
ELETTRICI

- Medesimi edifici interessati dai «trainanti»
  - Interi edifici condominiali
  - Edifici unifamiliari
  - Singole unità immobiliari funzionalmente autonome

*ED INOLTRE*

- Singole unità immobiliari in condominio
  - Solo destinazioni residenziali, salvo esclusioni
- Interi edifici vincolati o con «impossibilità» giuridica  
*oppure*  
singole u.i. nei medesimi edifici
  - Anche non in presenza di intervento «trainante»
  - Solo destinazioni residenziali, salvo esclusioni

**SOGGETTI BENEFICIARI**

Anche per gli interventi «trainati», i soggetti beneficiari sono sempre gli stessi.

**L'ambito applicativo non viene esteso!**

INTERVENTI  
«TRAINATI»

**MASSIMALI DI SPESA**

*(DETRAZIONE = MASSIMALE X 1,1)*

**ECOBONUS (ART.  
14 D.L. 63/2013)**

- **MASSIMALE PREVIGENTE**  
*(DETRAZIONE = MASSIMALE / 1,1)*

**FOTOVOLTAICO +  
STORAGE**

- **Fotovoltaico**
  - 2.400 Euro/kW (1.600 se nell'ambito di interventi edilizi di categoria superiore)
- **Storage**
  - 1.000 Euro/kWh
- **Limite complessivo**
  - 48.000 Euro **distintamente per impianto e sistema di accumulo** (Risoluzione 60/E/2020), riferito alla singola unità immobiliare

**RICARICA VEICOLI  
ELETTRICI**

- **In tutti i casi**
  - 3.000 Euro/anno, riferito a ciascun intervento di acquisto e posa in opere nonché a ciascun contribuente e a ciascun

## REGOLE PER LA CUMULABILITÀ DEGLI INTERVENTI

### A - PIÙ INTERVENTI DISTINTAMENTE AGEVOLABILI



- Le agevolazioni sono **CUMULABILI**
- Limite è **somma degli importi** previsti per ciascuno degli interventi
- Necessario il rispetto dei requisiti per ciascun intervento
- Le spese vanno **distintamente contabilizzate, fatturate e pagate**

### B - STESSE SPESE RIENTRANO IN PIÙ FATTISPECIE



- Le agevolazioni **NON sono CUMULABILI**
- Contribuente sceglie di **quale agevolazione preferisce** avvalersi
- Principio generale: **ciascun Euro** speso può essere agevolato **una sola volta**

**Eventuali contributi di qualsivoglia natura ricevuti per le medesime spese devono essere sottratti**

**Regole valide sia per il cumulo tra interventi principali che per cumulo interventi trainanti/trainati**



## COSA RIENTRA NELLE SPESE AGEVOLABILI

### A - SPESE PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI



- Le spese per prestazioni professionali **sono agevolabili**
- Vi rientrano sia quelle in fase **progettuale** che **esecutiva e finale**
- Le spese saranno detraibili **solo se i lavori vengono portati a conclusione**

### B – LAVORAZIONI ACCESSORIE



- Sono **agevolabili** le spese per opere e lavorazioni accessorie all'intervento
- Deve trattarsi di spese **necessarie e funzionali** all'intervento da realizzare
- ESEMPI**: ponteggi, apprestamenti, demolizioni e ripristini pavimenti, bolli e Tosap, intonaci esterni e finiture, smaltimento materiali, ecc.

**IVA** - La detrazione si applica sul valore totale della fattura, **al lordo del pagamento dell'IVA**  
(per i soggetti che non la portano in detrazione)

## REQUISITI CHE GLI INTERVENTI DEVONO RISPETTARE

I requisiti di riferimento sono quelli  
vigenti alla data di inizio lavori

Per gli interventi sulle parti comuni, il  
doppio salto deve essere conseguito  
dall'edificio nel suo complesso e  
certificato dal c.d. «APE convenzionale»

Le spese eccedenti i costi massimi così  
determinati non sono detraibili, anche se  
rientrano nei massimali di  
spesa/detrazione previsti dalla normativa

1. Rispetto dei requisiti prestazionali energetici per l'intervento
  - *Interventi di isolamento: punto 2 Allegato A + Allegato E del Decreto Requisiti*
  - *Interventi impiantistici: punti 4-7 e 10 Allegato A + Allegato F del Decreto Requisiti*
2. Doppio salto di classe energetica (o conseguimento classe A4)
  - *Il doppio salto può essere conseguito attraverso il complesso degli interventi trainanti/trainati*
  - *Si ritiene che l'edificio già in classe A4 non possa accedere al Superbonus*
3. Utilizzo di materiali «CAM» (per isolamento termico)
  - *Il requisito è richiesto solo per i «materiali isolanti»*
  - *Il riferimento attuale è al D.M. 11/01/2017, Allegato 2, par. 2.4.2.9*
4. Congruità delle spese sostenute rispetto all'intervento
  - *Riferita a prezzi regionali, in subordine prezzi commerciali o stima analitica*
  - *Per i servizi professionali, riferita ai parametri di cui al D.M. 17/06/2016*

## ADEMPIMENTI PER LA FRUIZIONE DEL BONUS

In caso di SAL, adempimenti da ripetere sia per ogni SAL che alla fine lavori

L'asseverazione comprende sia interventi trainanti che trainati (anche singolo condòmino)

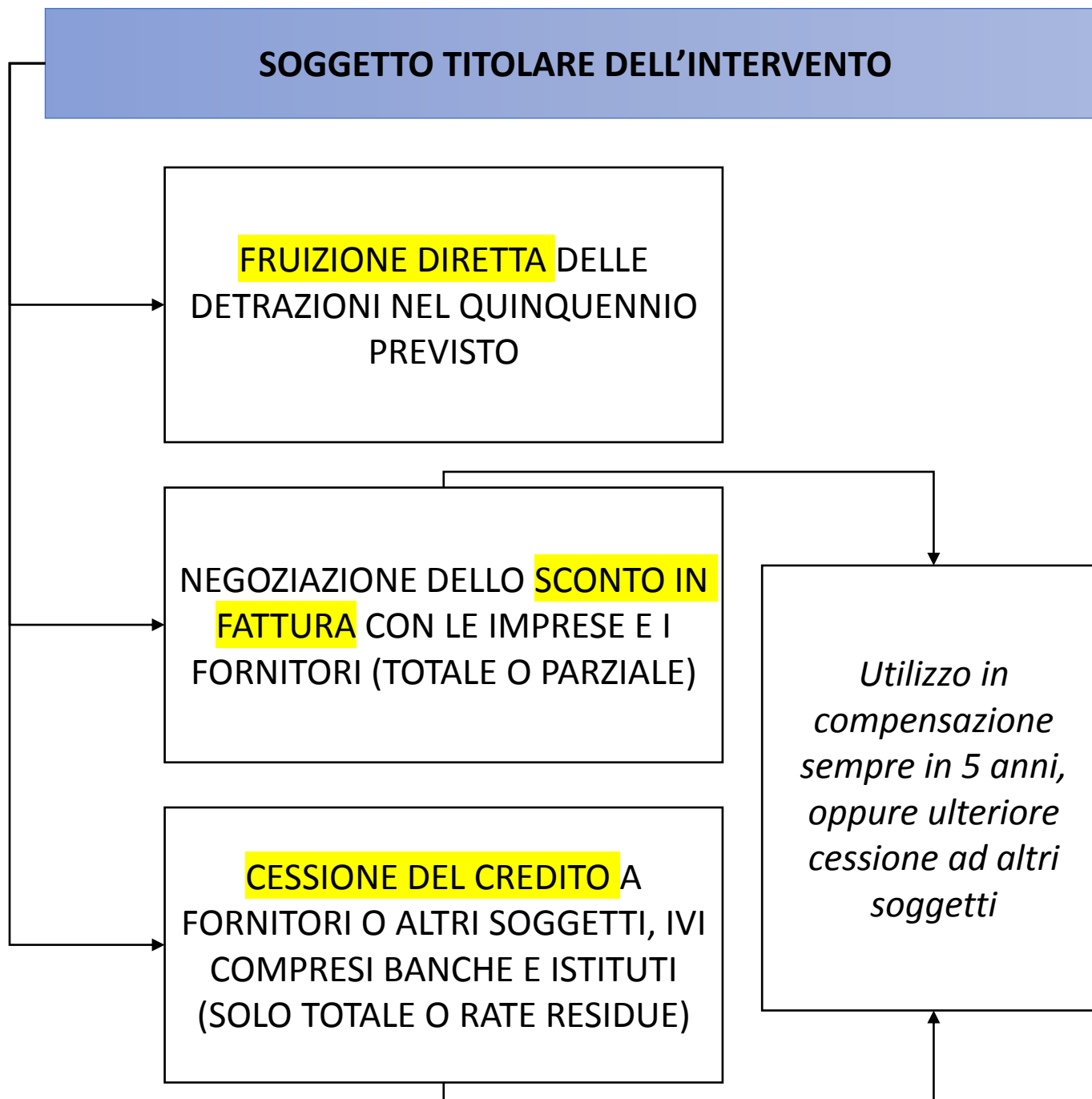
Asseverazione, scheda dati e scheda informativa vanno inviati online entro il termine ultimo di 90 giorni dalla fine lavori (nessun termine previsto per i SAL)

- 1. Ordinari adempimenti edilizi ed «energetici»**
  - CILA o SCIA o Richiesta PCD ove necessario (se edilizia libera, autodichiarazione)
  - Relazione tecnica di progetto art. 8 del D. Leg.vo 192/2005
- 2. APE pre e post-intervento**
  - APE normale o «convenzionale» a seconda dell'edificio
  - L'APE preesistente in corso è valido in caso di intervento su singola u.i.
  - L'APE convenzionale molto probabilmente non va protocollato
- 3. Asseverazione rispetto requisiti e congruità spesa (di norma il D.L.)**
  - Facsimile modelli allegati al D.M. 03/08/2020, da compilare online tramite applicativo ENEA (non ancora disponibile)
  - Poi, stampare, timbrare e firmare, scansionare e uploadare nuovamente al sistema
  - Allegati:
    - computo metrico estimativo ed eventuale stima analitica prezzi
    - copia polizza professionale
    - documento identità del professionista
- 4. Scheda dati e informativa sugli interventi**
  - Scheda dati (Allegato C al D.M. 06/08/2020, da compilare online)
  - Scheda informativa (sezione pertinente agli interventi dell'Allegato D al D.M. 06/08/2020, da compilare online)

## SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO

### SCHEMA

*Commi 11-13 art. 119 e art. 121  
del D.L. 34/2020*



## ADEMPIMENTI PER SCONTO IN FATTURA O CESSIONE DEL CREDITO

In caso di SAL, adempimenti da ripetere sia per ogni SAL che alla fine lavori

**TERMINE INIZIALE:** quinto giorno lavorativo successivo al rilascio da parte dell'ENEA della ricevuta di avvenuta trasmissione dell'asseverazione

**TERMINE FINALE:** 16 marzo anno successivo alle spese o anno dichiarazione prima rata ceduta.

In caso di più aventi diritto, ciascuno può decidere se fruire della detrazione o esercitare le opzioni previste, indipendentemente dagli altri

### 1. **Acquisizione del «visto di conformità»**

- Il visto è rilasciato da commercialisti, consulenti del lavoro, CAF
- Il visto attesta la sussistenza dei presupposti di fatto e documentali

### 2. **Esercizio dell'opzione e comunicazione Agenzia entrate**

- Invio telematico mediante servizio web o canali telematici dell'Agenzia
- Invio direttamente a cura del beneficiario (amministratore in caso di intervento condominiale) o professionista che ha rilasciato il visto
- L'opzione per la cessione può riguardare anche rate residue non fruite

### 3. **Conferma da parte del cessionario o del fornitore**

- Cessionari e i fornitori devono confermare l'opzione, con le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate