



Associazione Nazionale per
l'Isolamento Termico e acustico

GUIDA BONUS 110%

GUIDA ANIT DI APPROFONDIMENTO TECNICO

15 Ottobre 2020



Questa guida è aggiornata alla data sopra indicata
Verificate sul [SITO ANIT](#) la presenza di versioni più recenti

Tutti i diritti sono riservati

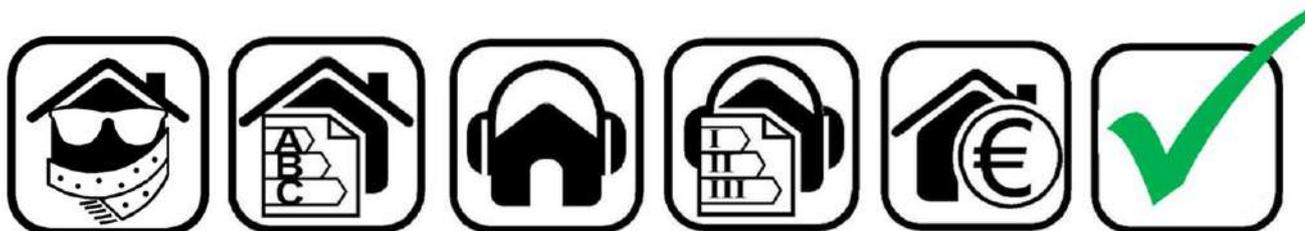
Nessuna parte di questo documento può essere riprodotta o divulgata senza l'autorizzazione scritta di ANIT

LE GUIDE ANIT

ANIT, Associazione Nazionale per l'Isolamento Termico e acustico, pubblica periodicamente **guide e manuali** sulle tematiche legate all'efficienza energetica e all'isolamento acustico degli edifici.

Gli argomenti trattati riguardano la legislazione, le norme tecniche di riferimento, le tecnologie costruttive, le indicazioni di posa e molto altro.

I **SOCI** possono scaricare gratuitamente tutti i documenti, costantemente aggiornati, dal sito www.anit.it



STRUMENTI PER I SOCI

I soci ricevono



Costante **aggiornamento** sulle norme in vigore con le GUIDE



I software **ANIT**, per calcolare **tutti gli aspetti** dell'efficienza energetica e dell'acustica degli edifici



Servizio di **chiarimento tecnico** da parte dello Staff



Abbonamento alla rivista specializzata **Neo-Eubios**

I servizi e la quota di iscrizione variano in base alla categoria di associato (Individuale, Azienda, Onorario).

I Soci Individuali possono accedere alla qualifica "Socio Individuale Più" per ottenere servizi avanzati

Per informazioni:

www.anit.it

info@anit.it

Tel. 0289415126

Tutti i diritti sono riservati

Nessuna parte di questo documento può essere riprodotta o divulgata senza l'autorizzazione scritta di ANIT.

I contenuti sono curati dallo Staff e sono aggiornati alla data in copertina.

Le informazioni riportate sono da ritenersi comunque indicative ed è sempre necessario riferirsi anche a eventuali documenti ufficiali. Sul sito www.anit.it sono disponibili i testi di legge.

Si raccomanda di verificare sul sito l'eventuale presenza di versioni più aggiornate di questo documento.

INDICE

1. INTRODUZIONE.....	3
2. IL BONUS 110% IN SINTESI	4
3. GLI INTERVENTI AMMESSI AL BONUS 110%	7
4. SPESE, DETRAZIONI E COSTI MASSIMI	12
4.1 Spese ammesse alla detrazione.....	12
4.2 Calcolare la detrazione massima.....	13
4.3 Costi massimi.....	13
5. EDIFICI AMMESSI	15
6. SOGGETTI AMMESSI	18
7. REQUISITI TECNICI	20
7.1 Percentuale di intervento superiore al 25%.....	20
7.3 Materiali isolanti e CAM.....	21
7.4 Rispetto dei requisiti minimi per le detrazioni.....	23
7.5 Il doppio salto di classe e l’APE convenzionale	26
8. ASSEVERAZIONI, SANZIONI E RISCHI	34
9. CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA	37
10. IL TESTO DEGLI ARTICOLI 119 e 121 DELLA LEGGE 77.....	39

Modifiche rispetto alla precedente edizione (di agosto 2020)

La presente edizione della guida analizza il quadro relativo al “Bonus 110%” a partire dal testo della Legge 77/2020 di conversione del DL Rilancio (Decreto 34/2020), i decreti attuativi del Ministero dello sviluppo economico pubblicati in G.U. il 5 ottobre 2020 e i provvedimenti di chiarimento dell’Agenzia delle entrate pubblicati ad agosto 2020 (Circolare 24/E e Provvedimento del direttore dell’Agenzia delle entrate).

Oltre a questi documenti abbiamo analizzato anche i contenuti delle FAQ di ENEA pubblicate ad ottobre 2020 e il testo della Legge 126 di conversione del DL 104 (cosiddetto DL Agosto) entrato in vigore il 14 ottobre 2020.

Per evidenziare le differenze rispetto alla precedente edizione (basata solo sul DL Rilancio e sulla Legge 77/2020) nel testo riportiamo:

- in rosso le integrazioni legate ai decreti attuativi;
- in verde le indicazioni riportate dall’Agenzia delle Entrate;
- in azzurro (e solo nel capitolo 10) le modifiche della Legge 77 rispetto al testo del DL Rilancio;
- In arancione le informazioni ricavate della FAQ di ENEA pubblicate ad ottobre 2020;
- in rosa le modifiche della Legge 126/2020 di conversione del DL 104/2020.

1. INTRODUZIONE

La presente Guida propone una sintesi sulle regole per accedere al “Bonus 110%”, introdotto dal **DL Rilancio** (ovvero il decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34) modificato dalla **Legge 77/2020** (ovvero la Legge di conversione 17 luglio 2020, n. 77 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, recante misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all’economia, nonché di politiche sociali connesse all’emergenza epidemiologica da COVID-19”).

Al testo ufficiale riportato negli articoli 119 e 121 si aggiungono le regole e i nuovi requisiti previsti nei **decreti attuativi del Ministero dello sviluppo economico del 6 agosto 2020 e del 3 agosto** (entrambi pubblicati in G.U. il 5 ottobre 2020) e i documenti prodotti dall’Agenzia delle entrate dell’8 agosto 2020 (Circolare 24/E e Provvedimento del direttore agenzia entrate).

Gli articoli 119 e 121 della Legge di conversione sono riportati integralmente al capitolo 10 della Guida.

I testi dei Decreti attuativi e dei documenti dell’Agenzia delle entrate sono scaricabili dal sito ANIT:

<https://www.anit.it/norma/decreti-attuativi-ecobonus/>

<https://www.anit.it/norma/bonus-110-i-provvedimenti-dellagenzia-delle-entrate/>

CHIARIMENTI DAI CANALI UFFICIALI

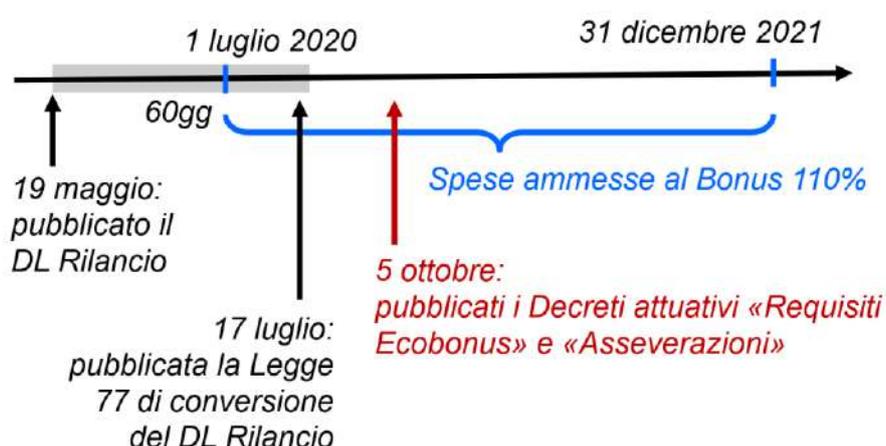
Per approfondimenti, quesiti tecnici e fiscali “ufficiali” inerenti alle detrazioni segnaliamo:

- le **Guide sulle detrazioni** predisposte dall’Agenzia delle Entrate e dell’ENEA;
- l’elenco di **FAQ curato da ENEA** e pubblicato all’indirizzo: <http://efficienzaenergetica.acs.enea.it>;
- il **servizio telefonico** per chiarimenti fiscali (tel. 848.800444) e via e-mail per quelli tecnici di ENEA.

QUADRO TEMPORALE

Prima di addentrarci nella descrizione delle regole del bonus, è bene ricordare alcuni aspetti importanti:

- 1- il DL Rilancio introduce il “Bonus 110%” per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021;
- 2- il DL Rilancio è convertito in legge il 17 luglio 2020 dalla Legge 77/2020;
- 3- L’8 agosto 2020 viene pubblicato un provvedimento del direttore dell’Agenzia delle entrate, che definisce le modalità attuative legate alle opzioni di cessione del credito o sconto in fattura come indicato nell’art. 121 del DL Rilancio e che definisce come data di inizio per la presentazione della comunicazione dell’opzione il 15 ottobre 2020.
- 4- L’8 agosto 2020 viene pubblicata la Circolare 24/E dell’agenzia delle entrate che riassume, e fornisce alcuni chiarimenti sull’applicazione del provvedimento
- 5- Il 5 ottobre 2020 vengono pubblicati in G.U. il Decreto attuativo del Ministero dello sviluppo economico 8 agosto 2020 (che riporta le modalità attuative, le regole tecniche e burocratiche che i tecnici dovranno eseguire per il rispetto dei requisiti nonché i nuovi requisiti tecnici) e il Decreto attuativo del Ministero dello sviluppo economico 3 agosto 2020 (che riporta le modalità di realizzazione e di trasmissione della asseverazione).



2. IL BONUS 110% IN SINTESI

Il Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34 “Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all’economia, nonché di politiche sociali connesse all’emergenza epidemiologica da COVID-19”, noto come Decreto Rilancio, convertito dalla Legge 77 del 17 luglio 2020 ha introdotto il nuovo bonus 110% per supportare la ripresa del settore edilizio dalla grave crisi economica dovuta all’epidemia di COVID-19.

Il legislatore agganciandosi ai già esistenti “Ecobonus” e “Sismabonus” introduce la detrazione al 110% per alcuni interventi di efficientamento energetico degli edifici (art.119) ed estende alcune opportunità fiscali agli strumenti “Ecobonus”, “Bonus casa” e “Bonus facciate” (art.121).

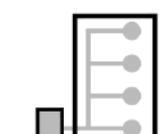
Di seguito proponiamo una tabella sintetica dell’art. 119 così come modificato dalla Legge 77 sul bonus 110%.

Art.119 <i>Incentivi per efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici</i>		
Detrazione	110% delle spese sostenute	<i>art. 119 comma 1</i>
Spese ammesse	Spese documentate e rimaste a carico del contribuente sostenute dal 1° luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021. Il termine è esteso al 30 giugno 2022 per gli interventi eseguiti dagli Istituti Autonomi Case Popolari.	<i>art. 119 commi 1 e 3bis</i>
Quote	La detrazione è restituita in 5 quote annuali di pari importo	<i>art. 119 comma 1</i>
€	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	<i>art. 119 comma 1</i>
Soggetti ammessi	<ul style="list-style-type: none"> - condomìni; - persone fisiche, al di fuori dell’esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari; - dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti (..); - dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.; - dalle 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; - dalle associazioni e società sportive dilettantistiche (...) limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi. 	<i>art. 119 comma 9</i>
Tipologia di edifici / Unità immobiliari ammesse	Gli interventi sono realizzati: <ul style="list-style-type: none"> - su condomìni (sia trainanti, sia trainati); - su edifici unifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati); - su unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall’esterno site all’interno 	

	<p>di edifici plurifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati);</p> <ul style="list-style-type: none"> - su singole unità immobiliari e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio (solo trainati). 	
Quali interventi	<p>INTERVENTI TRAINANTI</p> <p><u>comma 1a) interventi di isolamento termico delle superfici opache con un'incidenza > 25 % della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo;</u></p> <p><u>comma 1b) interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per H, C o W</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - a condensazione, - a pompa di calore, - ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici, - ovvero con impianti di microgenerazione o - a collettori solari, nonché, - l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente; <p><u>comma 1c) interventi sugli edifici unifamiliari o 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 invernali con impianti per H, C o W,</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - a condensazione, - a pompa di calore, - ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, - ovvero con impianti di microgenerazione, - a collettori solari; - con caldaie a biomassa, - nonché l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente; <p><u>comma 4) Sismabonus, 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.</u></p> <p>INTERVENTI TRAINATI</p> <p>Se eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di efficienza energetica del comma 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutti gli interventi previsti nell'Ecobonus (art. 14 DL63/2013) - installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici 	<p><i>art. 119 comma 1, lettera a)</i></p> <p><i>art. 119 comma 1, lettera b)</i></p> <p><i>art. 119 comma 1, lettera c)</i></p> <p><i>art. 119 comma 4</i></p> <p><i>art. 119 comma 2</i></p> <p><i>art. 119 comma 8</i></p>

	<p>Se eseguiti congiuntamente ad a uno degli interventi di messa in sicurezza sismica previsti al comma 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi. <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - installazione di impianti fotovoltaici. Tale detrazione è riconosciuta anche per la contestuale installazione di un sistema di accumulo integrato. <p>DEROGA</p> <p>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.</p> <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE</p> <p>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.</p>	<p><i>art. 119 comma 4 bis</i></p> <p><i>art. 119 commi 5,6,7</i></p> <p><i>art. 119 comma 2</i></p> <p><i>art. 119 comma 3</i></p>
--	--	---

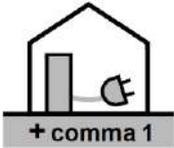
3. GLI INTERVENTI AMMESSI AL BONUS 110%

INTERVENTI TRAINANTI		
Riferimento	Descrizione dell'intervento	€
 <p>(art. 119 comma 1, lettera a)</p>	<p>Isolamento termico</p> <p>Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo (vd. approfondimento sul calcolo del 25% riportato al capitolo 7.1)</p>	<p>La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - euro 50.000 <u>per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari</u> situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno; - euro 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio <u>per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari</u>; - euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio <u>per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari</u>.
 <p>(art. 119 comma 1, lettera b)</p>	<p>Sostituzione degli impianti centralizzati per H, C o W</p> <p>Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>a condensazione</u>, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013, - <u>a pompa di calore</u>, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, - <u>anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici</u>, - <u>ovvero con impianti di microgenerazione</u> - <u>a collettori solari</u> - <u>allaccio a sistemi di teleriscaldamento</u> efficiente definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera tt), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102 (solo per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/ CE) 	<p>La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - euro 20.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio <u>per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari</u> - euro 15.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio <u>per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari</u> <p>La detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito</p>

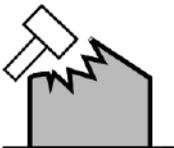
 <p>(art. 119 comma 1, lettera c)</p>	<p>Sostituzione degli impianti per H, C o W per edifici unifamiliari</p> <p>Interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>a condensazione</u>, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013, - <u>a pompa di calore</u>, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, - <u>anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici</u>, - ovvero con <u>impianti di microgenerazione</u> - <u>a collettori solari</u> - <u>allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente</u> definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera tt), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102 (<u>solo per i comuni montani non interessati dalle procedure europee</u> di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/ CE); - <u>con caldaie a biomassa</u> aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle individuata ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 7 novembre 2017, n. 186 (<u>solo per le aree non metanizzate nei comuni</u> non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE) 	<p>La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 30.000 ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.</p>
 <p>(art. 119 comma 4)</p>	<p>Interventi di messa in sicurezza sismica (esclusi edifici in zona 4)</p> <p>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.</p> <p>Realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, a condizione che sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi previsti al comma 4.</p> <p>Note:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In caso di cessione del corrispondente credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipula di una polizza che copre il rischio di eventi 	<p>La detrazione va calcolata su un ammontare complessivo di 96.000€ per unità immobiliare per ciascun anno</p>

	calamitosi, la detrazione prevista nell'articolo 15, comma 1, lettera <i>f-bis</i>), del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, spetta nella misura del 90 per cento.	
--	---	--

INTERVENTI TRAINATI		
Riferimento	Descrizione dell'intervento	€
 <p>+ comma 1 (art. 119 comma 2)</p>	<p>Ecobonus + almeno un intervento del comma 1</p> <p>Tutti gli altri interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del DL 63/2013 (<i>ndr ovvero legati alla detrazione dell'Ecobonus</i>) eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al comma 1.</p> <p>Gli interventi dell'Ecobonus di efficientamento energetico sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riqualificazione energetica dell'edificio*; - 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. <p>* ad oggi permane il dubbio sulla possibilità di considerare gli interventi riconducibili al comma 344 dell'Ecobonus tra gli quelli trainati nel Bonus 110%. Infatti questa casistica, seppur non esclusa direttamente, non è citata nello schema dell'asseverazione finale ed è in sovrapposizione con gli interventi trainanti del comma 1.</p>	<p>La detrazione massima è quella prevista dall'attuale Ecobonus per ciascun intervento di efficientamento energetico (vd. Guida ANIT detrazioni)</p>
 <p>+ commi 1 o 4 (art. 119 commi 5,6,7, 16, 16bis)</p>	<p>Installazione di impianti fotovoltaici + intervento comma 1 o 4</p> <p>Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici se eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui ai commi 1 o 4.</p> <p>Note:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p><u>Per impianto fotovoltaico:</u> 48.000 € come ammontare massimo complessivo delle spese e comunque nel limite di 2.400€ per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico.</p> <p><u>Per accumulo:</u> 48.000 € come ammontare massimo complessivo delle spese e comunque nel limite di 1.000€ per ogni kWh di capacità del sistema di accumulo.</p>

	<p>- 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 e di rotazione e gli incentivi per lo scambio sul posto.</p> <p>L'esercizio di impianti fino a 200 kW da parte di comunità energetiche rinnovabili costituite in forma di enti non commerciali o da parte di condomini che aderiscono alle configurazioni di cui all'articolo 42 -bis del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8, non costituisce svolgimento di attività commerciale abituale. La detrazione prevista dall'articolo 16 -bis, comma 1, lettera h), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, per questo tipo di impianti si applica fino alla soglia di 200 kW e per un ammontare complessivo di spesa non superiore a euro 96.000.</p> <p>A questi impianti si applicano disposizioni previste per gli impianti fotovoltaici: l'aliquota corrispondente si applica alla quota di spesa corrispondente alla potenza massima di 20 kW e per la quota di spesa corrispondente alla potenza eccedente ai 20 kW spetta la detrazione stabilita dall'articolo 16 -bis, comma 1, lettera h), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, nel limite massimo di spesa complessivo di euro 96.000 riferito all'intero impianto.</p>	
 <p>+ comma 1 (art. 119 comma 8)</p>	<p>Infrastrutture per ricarica di veicoli elettrici + almeno un intervento del comma 1</p> <p>Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici se eseguita congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al comma 1.</p>	-

DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI

Riferimento	Descrizione dell'intervento	€
 <p>(art. 119 comma 3)</p>	<p>Nel rispetto dei requisiti minimi dell'Ecobonus sono ammessi all'agevolazione, nei limiti stabiliti per gli interventi di cui ai citati commi 1 e 2, <u>anche gli interventi di demolizione e ricostruzione</u> di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al DPR 6 giugno 2001, n. 380.</p>	<p>La detrazione massima è quella prevista dall'attuale Ecobonus per ciascun intervento di efficientamento energetico (vd. Guida ANIT detrazioni)</p>

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.



Demolizione e ricostruzione

Per ragioni di completezza si riporta quanto esposto nell'Art. 3, comma 1, lettera d, *Definizione degli interventi edilizi*, contenuto all'interno del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, aggiornato al *Decreto Semplificazioni* del 16 Luglio 2020 con riferimento alle demolizioni e ricostruzioni.

*"[...] Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, **nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali**, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. [...] Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, **gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.**"*

In altre parole quindi, è possibile usufruire delle detrazioni fiscali riportate all'interno del *DL Rilancio* in materia di demolizione e ricostruzione anche a patto di modificare sagome, prospetti e caratteristiche planivolumetriche, purché l'edificio oggetto di riqualificazione energetica non si trovi in zone di particolare pregio storico e architettonico, ovvero zone assimilabili alle *zone omogenee A* di cui al *Decreto del Ministro per i Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444*.

Anche l'Agenzia delle Entrate si è espressa in merito al tema "demolizione e costruzione": nella *Circolare 24/e* dell'8 agosto 2020, si precisa che:

"L'agevolazione spetta anche a fronte di interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione inquadrabili nella categoria della "ristrutturazione edilizia" ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lett. d) del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"."

Si segnala inoltre la FAQ n. 7 ENEA:

FAQ n.7 – ottobre 2020 - ENEA

Domanda: Nel caso di demolizione e ricostruzione con ampliamento, quali sono le spese ammesse? Come deve essere redatto l'APE post operam?

Risposta: Dalle spese sostenute a partire dal 1° luglio 2020 occorre scorporare le spese derivanti all'ampliamento. L'APE post operam deve essere redatto considerando l'edificio nella sua configurazione finale.

4. SPESE, DETRAZIONI E COSTI MASSIMI

4.1 Spese ammesse alla detrazione

Su questo aspetto si trovano in formazioni sia nei [documenti dell'Agenzia delle Entrate](#) che nel [decreto "requisiti Ecobonus" di attuazione della Legge 77/2020](#).

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 di cui alle superiori lettere da a) a e), 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.

Per gli interventi sull'involucro previsti al comma 1a e al comma 2 sono ammesse al calcolo della detrazione le spese di:

- fornitura e messa in opera di materiale coibente;
- fornitura e messa in opera di materiali ordinari, anche necessari alla realizzazione di ulteriori strutture murarie a ridosso di quelle preesistenti, per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti;
- demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo;
- demolizione, ricostruzione o spostamento, anche sotto traccia, degli impianti tecnici insistenti sulle superfici oggetto degli interventi;
- fornitura e posa in opera di una nuova finestra comprensiva di infisso;
- miglioramento delle caratteristiche termiche dei componenti vetrati esistenti con integrazioni e sostituzioni;
- coibentazione o sostituzione dei cassonetti nel rispetto dei valori limite delle trasmittanze previsti per le finestre comprensive di infissi;
- fornitura e installazione di sistemi di schermatura solare e/o chiusure tecniche oscuranti mobili, montate in modo solidale all'involucro edilizio o ai suoi componenti, all'interno, all'esterno o integrati alla superficie finestrata nonché l'eventuale smontaggio e dismissione di analoghi sistemi preesistenti, nonché la fornitura e messa in opera di meccanismi automatici di regolazione e controllo delle schermature.

Per gli interventi impiantistici di cui al comma 1b e 1c sono comprese:

- fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, nonché delle opere idrauliche e murarie necessarie per la realizzazione a regola d'arte di impianti solari termici organicamente collegati alle utenze, anche in integrazione con impianti termici;
- smontaggio e dismissione dell'impianto di climatizzazione invernale esistente, parziale o totale, fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, delle opere idrauliche e murarie necessarie per la sostituzione, a regola d'arte, di impianti di climatizzazione invernale con impianti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e).

Sono altresì ricomprese le spese per l'adeguamento della rete di distribuzione e diffusione, dei sistemi di accumulo, dei sistemi di trattamento dell'acqua, dei dispositivi di controllo e regolazione nonché dei sistemi di emissione.

fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature elettriche, elettroniche e meccaniche nonché delle opere elettriche e murarie necessarie per l'installazione e la messa in funzione a regola d'arte, all'interno degli edifici o delle unità abitative, di sistemi di *building automation* degli impianti termici degli edifici.

Non è compreso tra le spese ammissibili l'acquisto di dispositivi che permettono di interagire da remoto con le predette apparecchiature, quali telefoni cellulari, tablet e personal computer o dispositivi simili comunque denominati.

4.2 Calcolare la detrazione massima

Gli interventi che accedono al Bonus 110% 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 54.54€.

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 progressivo** 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: $(8 \times 40.000€) + (7 \times 30.000€) = 530.000€$.

Secondo la Circolare 24/E dell'Agenzia delle Entrate il numero di unità immobiliari da considerare per la valutazione della spesa massima è quello di tutte le u.i presenti nell'edificio comprese le pertinenze. Infatti si legge a pagina 22 che:

"[...] L'ammontare massimo di spesa ammessa alla detrazione va riferito all'unità abitativa e alle sue pertinenze unitariamente considerate, anche se accatastate separatamente."

4.3 Costi massimi

L'asseverazione finale firmata dal tecnico prevede anche il rispetto dei "costi massimi" per tipologia di intervento così come indicato al **punto 13 dell'Allegato A del decreto Requisiti Ecobonus**.

In altri termini si tratta di determinare per ogni voce che compone la spesa il "costo massimo" secondo i criteri suggeriti dal decreto (vd. sotto) e rendicontare in modo ordinato il rispetto di questo limite.

Ad esempio per un intervento trainante del comma 1b su un condominio con 4 unità, una volta determinata la spesa massima in detrazione come $4 \times 20.000€ = 80.000€$, è necessario verificare che ogni voce di spesa sia conferme al relativo costo massimo.

I criteri di determinazione dei costi massimi sono riportati all'Allegato A punto 13 del decreto Requisiti Ecobonus come segue:

13.1 [...] il tecnico abilitato allega il computo metrico e assevera che siano rispettati i costi massimi per tipologia di intervento, nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) i costi per tipologia di intervento sono inferiori o uguali ai prezzi medi delle opere compiute riportati nei **prezzari predisposti dalle regioni e dalle province autonome territorialmente competenti**, di concerto con le articolazioni territoriali del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti relativi alla regione in cui è sito l'edificio oggetto dell'intervento. In alternativa ai suddetti prezzari, il tecnico abilitato può riferirsi ai prezzi riportati nelle guide sui **"Prezzi informativi dell'edilizia"** edite dalla **casa editrice DEI- Tipografia del Genio Civile**;*

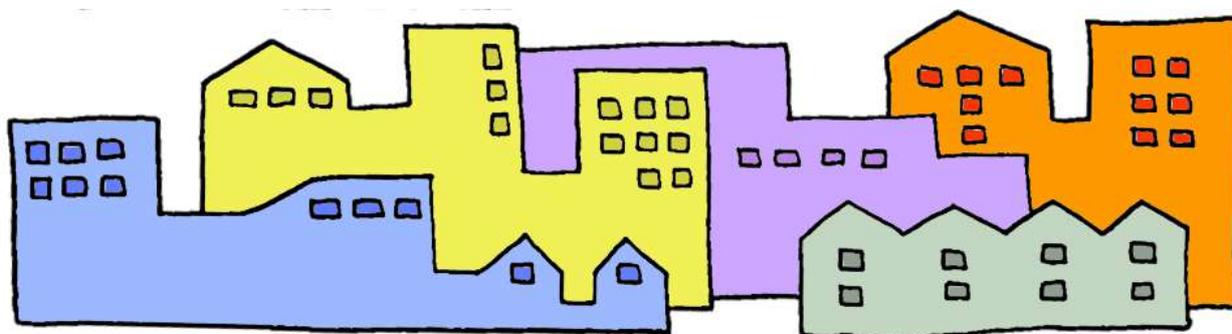
- b) nel caso in cui i prezzi di cui alla lettera a) non riportino le voci relative agli interventi, o parte degli interventi da eseguire, il tecnico abilitato determina i nuovi prezzi per tali interventi **in maniera analitica**, secondo un procedimento che tenga conto di tutte le variabili che intervengono nella definizione dell'importo stesso. In tali casi, il tecnico può anche avvalersi dei prezzi indicati **all'Allegato I** del DM 6 agosto 2020. La relazione firmata dal tecnico abilitato per la definizione dei nuovi prezzi è allegata all'asseverazione di cui all'articolo 8;
- c) sono ammessi alla detrazione di cui all'articolo 1, comma 1, gli **oneri per le prestazioni professionali** connesse alla realizzazione degli interventi, per la redazione dell'attestato di prestazione energetica APE, nonché per l'asseverazione di cui al presente allegato, **secondo i valori massimi di cui al decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016** recante approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016.

Su questo argomento riportiamo anche la FAQ n. 9 di ottobre 2020 di ENEA:

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.



5. EDIFICI AMMESSI

Il decreto Rilancio all'art. 119 descrive gli interventi ammessi al bonus 110%, ma non cita direttamente le tipologie di edifici che possono partecipare alla detrazione (il testo del decreto riporta solo i soggetti ammessi, vd. capitolo successivo).

Però siccome l'*incipit* del comma 1 dà come riferimento "l'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90" (ovvero il decreto Ecobonus), riteniamo che per quanto non precisato si possa fare riferimento alla disciplina per l'accesso all'Ecobonus.

Per questo motivo crediamo che possano essere valide le seguenti indicazioni generali dell'Ecobonus riportate dalla Circolare Agenzia delle Entrate 31 Maggio 2007 e dalla Guida all'Ecobonus dell'Agenzia delle Entrate di marzo 2019 accompagnate dalle ulteriori indicazioni della Circolare 24/E:

La detrazione riguarda edifici esistenti, la cui prova di esistenza è fornita da una delle seguenti 3 condizioni: iscrizione al catasto, richiesta di accatastamento o pagamento dell'ICI-IMU, se dovuta.

Gli edifici inoltre, secondo l'Art.2 della Circolare 31/05/07:

- devono essere già dotati di impianto di riscaldamento (fatta eccezione dell'intervento di installazione di collettori solari e l'installazione di caldaie a biomassa sugli edifici esistenti – come richiamato dalla circolare dell'Agenzia delle entrate n. 7/E 2017);
- devono essere dotati, dopo l'intervento, di un impianto termico centralizzato, se l'intervento prevede il frazionamento dell'unità immobiliare.

La circolare 24/E dell'Agenzia delle entrate inoltre definisce che gli interventi devono essere realizzati:

- su parti comuni di edifici residenziali in "condominio" (sia trainanti, sia trainati);
- su edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati);
- su unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno site all'interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati);
- su singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio (solo trainati).

Per interpretare correttamente quanto sopra riportato segnaliamo le seguenti note:

- 1- **Impianto termico:** la definizione di "impianto termico" è stata modificata dal DLgs 48/2020, per approfondire si veda il box riportato alla pagina seguente.
- 2- **Esclusioni:** alcune categorie catastali sono comunque escluse dall'accesso al Bonus 110%, per approfondire si veda il paragrafo "ESCLUSIONI" del capitolo 3 della guida.
- 3- **Edifici con destinazione d'uso mista:** la circolare 24/E entra indica anche come considerare gli edifici con destinazione d'uso mista (ovvero non solo residenziale) specificando a pagina 15 quanto segue:

"[...] In caso di interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio, le relative spese possono essere considerate, ai fini del calcolo della detrazione, soltanto se riguardano un edificio residenziale considerato nella sua interezza. Qualora la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza ricomprese nell'edificio sia superiore al 50 per cento, è possibile ammettere alla detrazione anche il proprietario e il detentore di unità immobiliari non residenziali (ad esempio strumentale o merce) che sostengano le spese per le parti comuni. Se tale percentuale risulta inferiore, è comunque ammessa la detrazione per le spese realizzate sulle parti comuni da parte dei possessori o detentori di unità immobiliari destinate ad abitazione comprese nel medesimo edificio."
- 4- **Parti comuni:** per quanto riguarda l'individuazione delle parti comuni interessate dall'agevolazione, è necessario far riferimento all'articolo 1117 del codice civile.
- 5- **Edificio unifamiliare funzionalmente indipendente con accesso autonomo:** la definizione è data dall'art.1 comma j del decreto Requisiti Ecobonus:

"per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare. Una unità immobiliare può ritenersi "funzionalmente"

indipendente" qualora sia dotata di installazioni o manufatti di qualunque genere, quali impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento di proprietà esclusiva (ad uso/ autonomo esclusivo) e la presenza di un "accesso autonomo dall'esterno", presuppone che l'unità immobiliare disponga di un accesso indipendente non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o giardino di proprietà esclusiva."

La definizione di "accesso autonomo dall'esterno" è stata modificata dalla Legge 126/2020 in vigore dal 14 ottobre 2020 come segue: **per "accesso autonomo dall'esterno" si intende un accesso indipendente, non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o da giardino anche di proprietà non esclusiva.**

Definizione di impianto termico prima e dopo il DLgs48/2020



I DLgs 48/2020 di attuazione della Direttiva 2018/844/UE e in vigore dall'11 giugno 2020 ha modificato la definizione di impianto termico riportata all'Art.2 del DLgs 192/2005. Di seguito riportiamo la vecchia e la nuova definizione:

Definizione di impianto termico fino al 10 giugno 2020:

*"Impianto termico è un impianto tecnologico destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore, nonché gli organi di regolarizzazione e controllo. Sono compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento. **Non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, apparecchi per il riscaldamento localizzato a energia radiante; tali apparecchi, se fissi, sono tuttavia assimilati agli impianti termici quando la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore o uguale a 5 kW. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate"** (come indicato nella definizione revisionata dalla Legge 90/2013 art. 2 comma 1 lettera I-trices)*

Definizione di impianto termico dall'11 giugno 2020:

"impianto termico: impianto tecnologico fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo, eventualmente combinato con impianti di ventilazione. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate." (come indicato nella definizione revisionata dal DLgs 48/2020)

Pertanto per gli interventi successivi all'11 giugno 2020 si applica la seconda definizione.

Su questo argomento segnaliamo anche la FAQ n.4 di ENEA:

FAQ n.4 – ottobre 2020 – ENEA

Domanda: *Per usufruire delle detrazioni fiscali previste dall'Ecobonus [...] e dal Superbonus [...] è richiesta, tranne qualche eccezione, la presenza dell'impianto di climatizzazione invernale. Cosa si intende per impianto di climatizzazione invernale?*

Risposta: Per la fruizione dell'ecobonus, l'immobile oggetto dell'intervento deve essere già dotato di impianto di climatizzazione invernale (vedi circolare dell'Agenzia dell'entrate n. 36 del 31/05/2007).

Si ricorda, in proposito che il D.lgs. 48/2020 ha modificato l'art. 2, comma 1, lettera l-tricies del D.lgs. 192/05 che, attualmente, definisce impianto termico [...].

Si desume che, ai fini della verifica della condizione richiesta per l'ecobonus e il Superbonus, l'impianto di climatizzazione invernale deve essere fisso, può essere alimentato con qualsiasi vettore energetico e non ha limiti sulla potenza minima inferiore.

Ai medesimi fini, inoltre, l'impianto deve essere funzionante o riattivabile con un intervento di manutenzione, anche straordinaria. Nella circolare 24/E del 2020 è stato precisato, al riguardo, che gli interventi sono agevolabili a condizione che gli edifici oggetto degli interventi siano dotati di impianti di riscaldamento presenti negli ambienti in cui si realizza l'intervento agevolabile. Ciò implica, pertanto, che anche ai fini del Superbonus è necessario che l'impianto di riscaldamento, funzionante o riattivabile, sia presente nell'immobile oggetto di intervento.

6. SOGGETTI AMMESSI

L'art. 119 del DL Rilancio riporta ai commi 9 e 10 le indicazioni sui soggetti ammessi come segue:

9. *Le disposizioni contenute nei commi da 1 a 8 si applicano agli interventi effettuati:*
- a) *dai condomini;*
 - b) *dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari, salvo quanto previsto al comma 10;*
 - c) *dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;*
 - d) *dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.*
 - d -bis) *dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, dalle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui all'articolo 6 della legge 11 agosto 1991, n. 266, 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;*
 - e) *dalle associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 23 luglio 1999, n. 242, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.*
10. *I soggetti di cui al comma 9, lettera b), possono beneficiare delle detrazioni di cui ai commi da 1 a 3 per gli interventi realizzati sul numero massimo di due unità immobiliari, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.*

Approfondimento: l'edificio è un condominio?



In merito alla definizione di "condominio" e "condominio minimo" l'Agenzia delle Entrate ha già preso posizione in passato in riferimento all'applicazione delle misure legato al Sismabonus e all'Ecobonus attraverso:

- **la Circolare 13E del 2019** per compilazione 730 (da pagina 220),
- **gli interpelli 138 e 139 del 23 maggio 2020,**

Riportiamo di seguito alcuni stralci significativi della Circolare 13E:

[...]

Condominio

Il condominio negli edifici, disciplinato dagli artt. da 1117 a 1139 del codice civile, costituisce una particolare forma di comunione in cui coesiste una proprietà individuale dei singoli condomini, costituita dall'appartamento o altre unità immobiliari accatastate separatamente (box, cantine, ecc.), ed una comproprietà sui beni comuni dell'immobile. Il condominio può svilupparsi, ad esempio, sia in senso verticale (edificio condominiale a più piani) che in senso orizzontale (residence composti da villette mono o bifamiliari con più servizi in comune quali, ad esempio, strade interne, illuminazione, ecc.). Si tratta di una comunione forzosa, non soggetta a scioglimento, in cui il condomino non può, rinunciando al diritto sulle cose comuni, sottrarsi al sostenimento delle spese per la loro conservazione e sarà comunque tenuto a parteciparvi in proporzione ai millesimi di proprietà (Circolare 6.11.2000 n. 204; Circolare 07.02.2007 n. 7).

Per parti comuni si intendono quelle riferibili a più unità immobiliari funzionalmente autonome, a prescindere dall'esistenza di una pluralità di proprietari (Risoluzione 12.07.2007 n. 167).

Per quanto riguarda l'individuazione delle parti comuni interessate dall'agevolazione, è necessario far riferimento all'art. 1117 del codice civile (Risoluzione 12.02.2010 n. 7 che supera il precedente orientamento fornito dalla Risoluzione 7.5.2007 n. 84).

Sono parti comuni:

- *il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni d'ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e, in genere, tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune;*
- *i locali per la portineria e per l'alloggio del portiere, per la lavanderia, per il riscaldamento centrale, per gli stenditoi o per altri simili servizi in comune;*
- *le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli acquedotti e, inoltre, le fognature e i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento e simili fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condòmini.*

Il singolo condomino usufruisce della detrazione per i lavori effettuati sulle parti comuni degli edifici residenziali, in ragione dei millesimi di proprietà o dei diversi criteri applicabili ai sensi degli artt. 1123 e seguenti del codice civile. L'art.1129, comma 1, del codice civile prevede l'obbligo della nomina di un amministratore condominiale qualora i condòmini siano in numero superiore a otto.

[...]

Condominio minimo

Secondo una consolidata giurisprudenza, la nascita del condominio si determina automaticamente, senza che sia necessaria alcuna deliberazione, nel momento in cui più soggetti costruiscano su un suolo comune ovvero quando l'unico proprietario di un edificio ne ceda a terzi piani o porzioni di piano in proprietà esclusiva, realizzando l'oggettiva condizione del frazionamento (Risoluzione 14.02.2008 n. 45).

Per condominio minimo si intende un edificio composto da un numero non superiore a otto condòmini.

Per beneficiare della detrazione per i lavori eseguiti sulle parti comuni, non è più necessario acquisire il codice fiscale del condominio nelle ipotesi in cui i condòmini, non avendo l'obbligo di nominare un amministratore, non vi abbiano provveduto, a condizione che non vi sia stato pregiudizio al rispetto, da parte delle banche e di Poste Italiane SPA, dell'obbligo di operare la prescritta ritenuta all'atto dell'accredito del pagamento.

[...]

Segnaliamo che esiste anche un'altra definizione di "condominio" descritta dal DLgs 102 del 2014 finalizzata all'applicazione delle regole sulla contabilizzazione e termoregolazione degli edifici.

La definizione è riportata all'art. 2 del decreto come segue:

condominio: *edificio con almeno due unità immobiliari, di proprietà in via esclusiva di soggetti che sono anche comproprietari delle parti comuni*

Infine la circolare 24/E dell'Agenzia delle entrate riporta quanto di seguito:

"[...] il "condominio" costituisce una particolare forma di comunione in cui coesiste la proprietà individuale dei singoli condòmini, costituita dall'appartamento o altre unità immobiliari accatastate separatamente (box, cantine, etc.), ed una comproprietà sui beni comuni dell'immobile. Il condominio può svilupparsi sia in senso verticale che in senso orizzontale."

Ricordiamo infine che non sono invece presenti definizioni di condominio nel DLgs 192 e s.m.i.

7. REQUISITI TECNICI

Il comma 1 dell'art. 119 prevede una serie di requisiti tecnici: alcuni specifici per accedere al Bonus 110% altri allineati alle indicazioni dell'Ecobonus. Nei capitoli che seguono proponiamo una riflessione sui seguenti aspetti:

- Percentuale di intervento superiore al 25%;
- Rispetto dei CAM per i materiali isolanti;
- Rispetto dei requisiti minimi per le detrazioni;
- Il doppio salto di classe e l'APE convenzionale.

7.1 Percentuale di intervento superiore al 25%

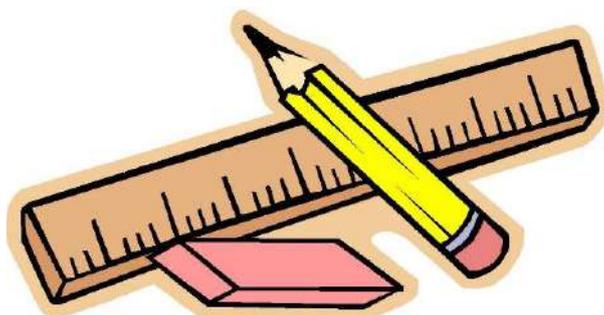
Il comma 1.a dell'art. 119 prevede *“che gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio abbiano un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo.”*

Questa indicazione se applicata agli interventi sull'intero condominio o su un edificio unifamiliare porta a identificare l'intervento come una ristrutturazione importante almeno di secondo livello. E per questa casistica la **FAQ 2.13 del Ministero dello sviluppo economico dell'1/08/2016** ha indicato come si calcola la percentuale in caso di edifici con più unità immobiliari:

Secondo il D.lgs.192/05 e s.m.i. un edificio esistente è sottoposto a “ristrutturazione importante quando i lavori in qualunque modo denominati (a titolo indicativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo) insistono su oltre il 25 per cento della superficie dell'involucro dell'intero edificio, comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo costituiscono”.

Quindi tenendo conto di queste definizioni e delle casistiche ammesse al bonus 110% si configurano i seguenti 3 casi per il 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.



7.3 Materiali isolanti e CAM

Il DL Rilancio prevede per gli interventi di isolamento termico del comma 1 lettera a) che 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.

Dal momento che il Decreto rilancio prescrive il rispetto dei CAM per i soli materiali isolanti, si ritiene che questi debbano rispettare i criteri comuni a tutti i componenti edilizi purché riferibili al singolo materiale (ad es. sostanze pericolose) e il criterio dell'articolo 2.4.2.9 specifico per i materiali isolanti che di seguito riportiamo:

2.4.2.9 Isolanti termici ed acustici

Gli isolanti utilizzati devono rispettare i seguenti criteri:

- *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)*
- *se il prodotto finito contiene uno o più dei componenti elencati nella seguente tabella, questi devono essere costituiti da materiale riciclato e/o recuperato secondo le quantità minime indicate, misurato sul peso del prodotto finito (ndr vd. approfondimento alla pagina seguente)*

	Isolante in forma di pannello	Isolante stipato, a spruzzo/insufflato	Isolante in materassini
Cellulosa		80%	
Lana di vetro	60%	60%	60%
Lana di roccia	15%	15%	15%
Perlite espansa	30%	40%	8%-10%
Fibre in poliestere	60-80%		60 – 80%
Polistirene espanso	dal 10% al 60% in funzione della tecnologia adottata per la produzione.	dal 10% al 60% in funzione della tecnologia adottata per la produzione.	
Polistirene estruso	dal 5 al 45% in funzione della tipologia del prodotto e della tecnologia adottata per la produzione.		
Poliuretano espanso	1-10% in funzione della tipologia del prodotto e della tecnologia adottata per la produzione.	1-10% in funzione della tipologia del prodotto e della tecnologia adottata per la produzione.	
Agglomerato di Poliuretano	70%	70%	70%
Agglomerati di gomma	60%	60%	60%
Isolante riflettente in alluminio			15%

Approfondimento: certificazione della percentuale di riciclato



La percentuale di materia riciclata deve essere dimostrata tramite una delle seguenti opzioni:

1. una dichiarazione ambientale di Prodotto di Tipo III (EPD), conforme alla norma UNI EN 15804 e alla norma ISO 14025, come EPDIItaly© o equivalenti;
2. una certificazione di prodotto rilasciata da un organismo di valutazione della conformità che attesti il contenuto di riciclato attraverso l'esplicitazione del bilancio di massa, come ReMade in Italy®, Plastica Seconda Vita (solo per prodotti plastici) o equivalenti;
3. una certificazione di prodotto rilasciata da un organismo di valutazione della conformità che attesti il contenuto di riciclato attraverso l'esplicitazione del bilancio di massa che consiste nella verifica di una dichiarazione ambientale autodichiarata, conforme alla norma ISO 14021.
4. Qualora l'azienda produttrice non fosse in possesso delle certificazioni richiamate ai punti precedenti, è ammesso presentare un rapporto di ispezione rilasciato da un organismo di ispezione, in conformità alla ISO/IEC 17020:2012, che attesti il contenuto di materia recuperata o riciclata nel prodotto. In questo caso è necessario procedere ad un'attività ispettiva durante l'esecuzione delle opere. Tale documentazione dovrà essere presentata alla stazione appaltante in fase di esecuzione dei lavori, nelle modalità indicate nel relativo capitolato.

7.4 Rispetto dei requisiti minimi per le detrazioni

Oltre al rispetto dei requisiti minimi di legge (DM 26/6/2015) l'accesso alla detrazione è vincolato al rispetto di una serie di ulteriori requisiti in funzione di data e tipologia di intervento. L'Art. 12 del Decreto Requisiti Ecobonus (DM 6/8/2020) ha infatti stabilito che:

1. *Le disposizioni e i requisiti tecnici di cui al presente decreto si applicano agli interventi la cui data di inizio lavori sia successiva all'entrata in vigore del presente decreto. Agli interventi la cui data di inizio lavori, comprovata tramite apposita documentazione, sia antecedente la data di entrata in vigore del presente decreto, si applicano, ove compatibili, le disposizioni di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze di concerto con il Ministro dello sviluppo economico 19 febbraio 2007, pubblicato in Gazzetta Ufficiale in data 26 febbraio 2007.*
2. *Resta inteso che, al fine di accedere alle detrazioni spettanti ai sensi dell'articolo 119 del Decreto Rilancio, permane l'obbligo previsto all'articolo 8 di acquisire l'asseverazione che comprenda, nei casi previsti dalla legge, la dichiarazione di congruità delle spese sostenute dal 10 luglio 2020 al 31 dicembre 2021, e, per i soggetti di cui al comma 9, lett. c), dell'art. 119 del Decreto Rilancio, dal 10 luglio 2020 al 30 giugno 2022, in relazione anche agli interventi agevolati la cui data di inizio lavori sia antecedente l'entrata in vigore del presente decreto.*
3. *La data di inizio lavori può essere comprovata, ove prevista, dalla data di deposito in Comune della relazione tecnica di cui all'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192.*
4. *Le disposizioni di cui al presente decreto, entrano in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.*

In sintesi, visto che il suddetto decreto è entrato **in vigore il 6 ottobre 2020** si configurano i seguenti casi:

Data di inizio lavori (comprovata dalla data di deposito della relazione tecnica Legge 10)	Requisiti minimi di legge	Requisiti minimi per le detrazioni
Fino al 5 ottobre 2020	DM 26/6/2015	DM 19/2/2007 e DM 11/3/2008 modificato dal DM 26/1/2010
Dal 6 ottobre 2020	DM 26/6/2015	DM 6/8/2020

In merito a questo argomento segnaliamo le seguenti note:

- 1- **Verifiche di legge:** gli interventi di cui al comma 1a e 2 dell'art. 119 della Legge 77/2020, ovvero gli interventi di isolamento dell'involucro oltre il 25% e gli interventi dell'Ecobonus "trainati" al 110%, a seconda dell'ambito di applicazione in cui ricadono, devono sempre rispettare i limiti prescritti dal DM 26 giugno 2015 (o equivalenti leggi regionali). Le verifiche prescritte da questo decreto tengono sempre conto dei ponti termici.
- 2- **Calcolo della trasmittanza con UNI EN ISO 6946:** i limiti di trasmittanza indicati nei requisiti minimi per le detrazioni (vd. *tabella seguente*) sono da calcolare in accordo con la norma UNI EN ISO 6946, ovvero senza considerare il peso energetico dei ponti termici.
- 3- **Trasmittanza ante e post intervento:** per l'accesso alle detrazioni la trasmittanza ante intervento deve essere peggiore (ovvero superiore) al valore riportato in tabella, mentre la trasmittanza post intervento deve essere migliore (ovvero minore o uguale) dello stesso valore.
- 4- **Asseverazione della trasmittanza dei serramenti:** limitatamente alla sola sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari l'asseverazione della trasmittanza può essere sostituita da una dichiarazione dei fornitori o assemblatori o installatori di detti elementi, attestante il rispetto dei requisiti tecnici.
- 5- **Congruità delle spese:** come indicato nel comma 2 dell'art.13 del Decreto requisiti Ecobonus, anche per gli interventi iniziati prima del 6 ottobre 2020 è obbligatorio acquisire l'asseverazione che comprende la

dichiarazione di congruità delle spese. Per approfondire si veda quanto riportato sul tema dei costi massimi al capitolo 4 della guida.

- 6- **Regole sugli impianti:** per gli interventi di sostituzione degli impianti di cui al comma 1b e 1c si riportano di seguito le indicazioni principali riportate nell'Allegato A del DM 6/8/2020. Si ricorda che anche per gli impianti tali indicazioni entrano in vigore per gli interventi con data di inizio lavori successiva l'entrata in vigore del DM 6 agosto 2020 ovvero dal 6 ottobre 2020. Per gli interventi iniziati precedentemente valgono i requisiti previsti già per l'Ecobonus oltre le richieste specifiche indicate nel DL Rilancio convertito in Legge con la legge 77/2020.

Valori di trasmittanza massimi consentiti per l'accesso alle detrazioni [W/m ² 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

* Pavimenti verso locali non riscaldati o verso l'esterno.

** Conformemente a quanto previsto all'articolo 4, comma 4, lettera c), del DPR 59/09, che fissa il valore massimo della trasmittanza (U) delle chiusure apribili, quali porte, finestre e vetrine anche se non apribili, comprensive di infissi (nota del DM 26/01/2010).



Requisiti degli interventi sugli impianti dal 6 ottobre 2020	
Tipologia di impianto	Dove trovare le indicazioni per l'accesso alle detrazioni secondo il Decreto Requisiti Ecobonus (DM 6/8/2020)
Indicazioni generali per gli impianti di climatizzazione invernale	Allegato A punto 10 "Indicazioni generali per gli interventi sugli impianti di climatizzazione invernale"
Pannelli solari	Allegato A punto 3 "Interventi di installazione di pannelli solari" Allegato H "Collettori solari"
Impianti a condensazione	Allegato A punto 4 "Interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione"
Pompe di calore	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"
Sistemi ibridi	Allegato A punto 6 "Interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di sistemi ibridi"
Micro-cogeneratori	Allegato A punto 7 "Interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di micro-cogeneratori"
Scaldacqua	Allegato A punto 8 "Interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali"
Impianti a biomassa	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"
Building automation	Allegato A punto 11 "Interventi di installazione di sistemi di building-automation"

7.5 Il doppio salto di classe e l'APE convenzionale

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.

Questa indicazione, riportata al comma 3 dell'art. 119 della Legge 77/2020, è **ulteriormente approfondita da diversi passaggi del decreto Requisiti Ecobonus** come segue:

Art.7 (Attestato di prestazione energetica)

1. *L'attestato di prestazione energetica delle unità immobiliari interessate dagli interventi, da prodursi nella situazione successiva all'esecuzione degli interventi, è obbligatorio per gli interventi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a), e lettera b) punti i, ii e punti da iv a ix, con l'esclusione dei lavori di sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari.*

2. *Per gli interventi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b), punto v, fatto salvo quanto previsto al comma 1, è obbligatoria la produzione dell'attestato di prestazione energetica riferita all'intero edificio, prodotto nella situazione ante e post intervento, allo scopo di valutare, secondo i criteri di cui al punto 12 dell'Allegato A, il conseguimento della qualità estiva ed invernale secondo le tabelle 3 e 4 dell'allegato I al Decreto Linee Guida APE.*

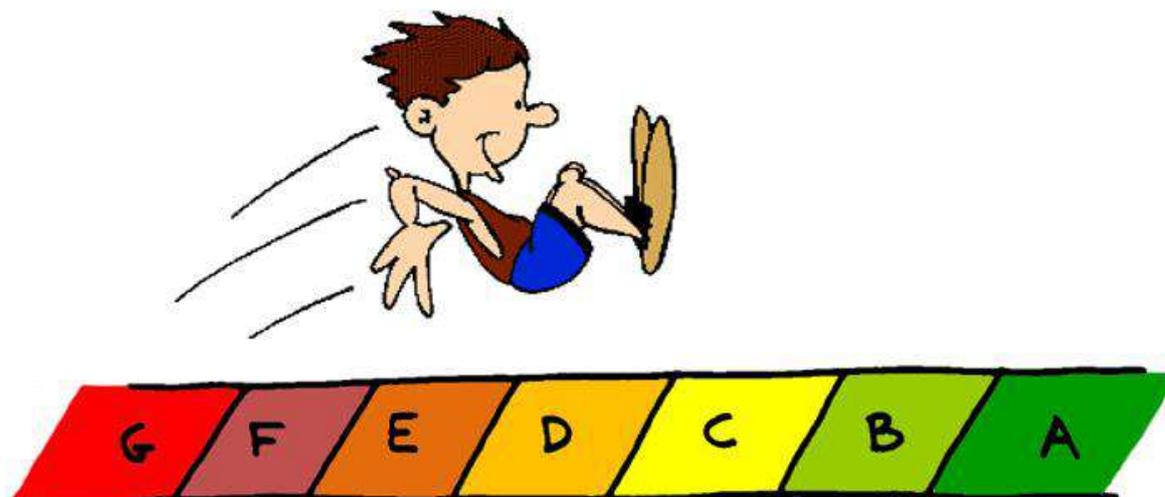
3. *Per gli interventi di cui all'articolo 119, commi 1 e 2 del Decreto Rilancio, è obbligatoria la produzione degli attestati di prestazione energetica nella situazione ante e post intervento di cui al punto 12 dell'Allegato A. Ai fini di cui al presente comma, non sono ammessi gli attestati redatti tramite l'utilizzo di software basati su metodi di calcolo semplificati di cui al punto 4.2.2 dell'allegato I del Decreto Linee guida APE.*

Allegato A, punto 12 (interventi che fruiscono delle detrazioni del 110% ai sensi del DL Rilancio)

12.1 *Per gli interventi ai sensi del Decreto Rilancio, articolo 119, commi 1 e 2, le asseverazioni di cui al presente allegato, redatte ai sensi del decreto di cui al comma 13 del medesimo articolo, 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.*

12.2 *Gli attestati di prestazione energetica (APE) di cui al punto 12.1, qualora redatti per edifici con più unità immobiliari, sono detti "convenzionali" e sono appositamente predisposti ed utilizzabili esclusivamente allo scopo di cui al punto 12.1 stesso.*

12.3 *Gli APE convenzionali di cui al punto 12.2 vengono predisposti considerando l'edificio nella sua interezza, considerando i servizi energetici presenti nella situazione ante-intervento. Per la redazione degli APE convenzionali, riferiti come detto a edifici con più unità immobiliari, tutti gli indici di prestazione energetica dell'edificio considerato nella sua interezza, compreso l'indice EPgl,nren,rif,standard (2019/21) che serve per la determinazione della classe energetica dell'edificio, si calcolano a partire dagli indici prestazione energetica delle singole unità immobiliari. In particolare ciascun indice di prestazione energetica dell'intero edificio è determinato calcolando la somma dei prodotti dei corrispondenti indici delle singole unità immobiliari per la loro superficie utile e dividendo il risultato per la superficie utile complessiva dell'intero edificio.*



I passaggi di legge sopra riportati introducono diversi concetti meritevoli di una riflessione. Si parla infatti di criteri di classificazione secondo le Linee Guida Nazionali, predisposizione di APE ante e post intervento, valutazione dell'APE convenzionale, dichiarazione sostitutiva di atto notorio, allegazione di APE, ecc.

Di seguito proponiamo una breve sintesi delle informazioni principali.

Criteri di classificazione secondo le Linee Guida Nazionali

Secondo le Linee Guida Nazionali sulla certificazione energetica degli edifici (abbreviate LGN) la classe energetica di un edificio è definita dall'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ espresso in kWh/m²anno. Questo parametro si ricava dalla somma degli indici di prestazione energetica non rinnovabile dei diversi servizi energetici dell'edificio:

$$EP_{gl,nren} = EP_{H,nren} + EP_{W,nren} + EP_{C,nren} + EP_{V,nren} + EP_{L,nren} + EP_{T,nren}$$

- $EP_{H,nren}$: indice di prestazione energetica non rinnovabile per la climatizzazione invernale [kWh/m²anno]
- $EP_{W,nren}$: indice di prestazione energetica non rinnovabile per la produzione di acs [kWh/m²anno]
- $EP_{C,nren}$: indice di prestazione energetica non rinnovabile per la climatizzazione estiva [kWh/m²anno]
- $EP_{V,nren}$: indice di prestazione energetica non rinnovabile per la ventilazione [kWh/m²anno]
- $EP_{L,nren}$: indice di prestazione energetica non rinnovabile per l'illuminazione artificiale [kWh/m²anno]
- $EP_{T,nren}$: indice di prestazione energetica non rinnovabile per il trasporto di persone e cose [kWh/m²anno]

La valutazione degli indici di prestazione si basa sulle procedure delle norme UNI/TS 11300 parte 1, 2, 3, 4, 5 e 6 per i servizi H, W, C, V e T e della norma UNI EN 15193 per il servizio di illuminazione L.

Il calcolo è effettuato considerando i servizi effettivamente presenti nell'edificio, fatta eccezione del servizio di riscaldamento considerato sempre presente in tutti gli edifici e il servizio di produzione di acs considerato sempre presente negli edifici residenziali (in caso di assenza di questi impianti l'analisi è condotta simulando un impianto fittizio con valori standard).

La scala delle classi (riportata successivamente in tabella 3) è definita a partire dal valore dell'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile $EP_{gl-nren,rif,standard (2019-2021)}$ **calcolato attraverso l'edificio di riferimento per la classificazione energetica**, ovvero un edificio con caratteristiche geometriche e climatiche simili a quello di progetto, ma con parametri di involucro e impianti valutati con i dati.

Tale indice è posto quale limite di separazione tra la classe A1 e B.

$EP_{gl-nren,rif,standard (2019-2021)}$ si calcola partendo dall'edificio di riferimento a cui vengono imposti i valori di riferimento per l'involucro al 2019/2021 riportati nelle tabelle 1 (A-F) e ipotizzando che nell'edificio siano installati gli impianti standard descritti nella tabella 2.

Tabelle 1 - PARAMETRI INVOLUCRO

Le seguenti tabelle riportano i valori delle trasmittanze di riferimento delle strutture (comprehensive di incidenza del ponte termico) da utilizzare nel calcolo dell'indicatore utile per classificare energeticamente l'edificio.

TABELLA 1A (Appendice A)	
Trasmittanza termica U di riferimento delle strutture opache verticali , verso l'esterno, gli ambienti non riscaldati o contro terra	
Zona climatica	U _{rif} [W/m ² K]
	Dal 1° gennaio 2019/2021
A-B	0,43
C	0,34
D	0,29
E	0,26
F	0,24

TABELLA 1B (Appendice A)	
Trasmittanza termica U delle strutture opache orizzontali o inclinate di copertura , verso l'esterno e gli ambienti non riscaldati	
Zona climatica	U _{rif} [W/m ² K]
	Dal 1° gennaio 2019/2021
A-B	0,35
C	0,33
D	0,26
E	0,22
F	0,20

TABELLA 1C (Appendice A)	
Trasmittanza termica U delle strutture opache orizzontali di pavimento , verso l'esterno, gli ambienti non riscaldati o contro terra	
Zona climatica	U _{rif} [W/m ² K]
	Dal 1° gennaio 2019/2021
A-B	0,44
C	0,38
D	0,29
E	0,26
F	0,24

TABELLA 1D (Appendice A)	
Trasmittanza termica U delle chiusure tecniche trasparenti e opache e dei cassonetti, comprensivi degli infissi, verso l'esterno e ambienti non riscaldati	
Zona climatica	U _{rif} [W/m ² K]
	Dal 1° gennaio 2019/2021
A-B	3,00
C	2,20
D	1,80
E	1,40
F	1,10

TABELLA 1E (Appendice A)	
Trasmittanza termica U delle strutture opache verticali e orizzontali di separazione tra edifici o unità immobiliari confinanti	
Zona climatica	U _{rif} [W/m ² K]
	Dal 1° gennaio 2019/2021
Tutte	0,8

TABELLA 1F (Appendice A)	
Valore del fattore di trasmissione solare totale g _{gl+sh} per componenti finestrati con orientamento da Est a Ovest passando per Sud	
Zona climatica	g _{gl+sh} [-]
	Dal 1° gennaio 2019/2021
Tutte	0,35

Note importanti alle tabelle 1:

- Nel caso di strutture delimitanti lo spazio riscaldato verso ambienti non climatizzati, si assume come trasmittanza il valore della pertinente tabella diviso per il fattore di correzione dello scambio termico tra ambiente climatizzato e non climatizzato, come indicato nella norma UNI TS 11300-1 in forma tabellare.
- Nel caso di strutture rivolte verso il terreno, i valori delle pertinenti tabelle devono essere confrontati con i valori della trasmittanza termica equivalente calcolati in base alle UNI EN ISO 13370.
- I valori di trasmittanza delle precedenti tabelle si considerano **comprehensive dell'effetto dei ponti termici**.
- Per le strutture opache verso l'esterno si considera il coefficiente di assorbimento solare dell'edificio reale.
- Per i componenti finestrati si assume il fattore di trasmissione globale di energia solare attraverso i componenti finestrati g_{gl+sh} riportato in Tabella 6, in presenza di una schermatura mobile.

TABELLA 2 (LGN15) Tecnologie standard dell'edificio di riferimento	
Climatizzazione invernale	Generatore a combustibile gassoso (gas naturale) nel rispetto dei requisiti di cui alla tabella 8 dell'Appendice A all'Allegato 1 del DM requisiti minimi e con relativa efficienza dei sottosistemi di utilizzazione di cui alla tabella 7 della stessa appendice.
Climatizzazione estiva	Macchina frigorifera a compressione di vapore a motore elettrico nel rispetto dei requisiti di cui alla tabella 8 dell'Appendice A all'Allegato 1 del DM requisiti minimi con relativa efficienza dei sottosistemi di utilizzazione di cui alla tabella 7 della stessa appendice.
Ventilazione	Ventilazione meccanica a semplice flusso per estrazione nel rispetto dei requisiti di cui alla tabella 9 dell'Appendice A dell'Allegato 1 del DM requisiti minimi.
Acqua calda sanitaria	Generatore a combustibile gassoso (gas naturale) nel rispetto dei requisiti di cui alla tabella 8 dell'Appendice A all'Allegato 1 del DM requisiti minimi con relativa efficienza dei sottosistemi di utilizzazione di cui alla tabella 7 della stessa appendice.
Illuminazione	Rispetto dei requisiti di cui al paragrafo 1.2.2 dell'Appendice A all'allegato 1 del DM requisiti minimi.
Trasporto di persone e cose	Rispetto dei requisiti al DM requisiti minimi.

TABELLA 3 (LGN15) Scala di classificazione		
	Classe A4	$\leq 0,40 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)}$
$0,40 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)} <$	Classe A3	$\leq 0,60 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)}$
$0,60 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)} <$	Classe A2	$\leq 0,80 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)}$
$0,80 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)} <$	Classe A1	$\leq 1,00 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)}$
$1,00 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)} <$	Classe B	$\leq 1,20 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)}$
$1,20 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)} <$	Classe C	$\leq 1,50 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)}$
$1,50 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)} <$	Classe D	$\leq 2,00 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)}$
$2,00 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)} <$	Classe E	$\leq 2,60 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)}$
$2,60 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)} <$	Classe F	$\leq 3,50 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)}$
	Classe G	$> 3,50 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)}$

APE convenzionale

Il Decreto Requisiti Ecobonus introduce il concetto di "APE convenzionale" in riferimento ai soli edifici plurifamiliari. Secondo quanto si evince dalla [FAQ n.5 di ENEA pubblicata ad ottobre 2020](#), in realtà con questo termine possiamo riferirci in generale agli attestati finalizzati alle pratiche del Bonus 110% (e quindi anche per gli edifici unifamiliari) semplicemente per distinguerli dagli APE tradizionali.

Nel caso di edificio plurifamiliare l'APE convenzionale si valuta come media dei valori riportati nei singoli attestati delle unità immobiliari (la media è pesata rispetto alle superfici delle unità immobiliari).

APE ante e post intervento

Il doppio salto di classe si valuta confrontando gli APE convenzionali ante e post intervento. Questi attestati sono strumenti finalizzati alla sola valutazione della classe energetica per l'accesso al bonus 110% e non sono da confondere con l'APE "tradizionale" predisposto da un Soggetto certificatore "terzo" in accordo con le regole nazionali o regionali in vigore.

Con le informazioni riportate nel Decreto Requisiti Ecobonus e le indicazioni della [FAQ n. 5 di ENEA pubblicata ad ottobre 2020](#) possiamo distinguere i seguenti attestati:

APE convenzionale ante		<ul style="list-style-type: none"> • L'attestato "fotografa" la situazione iniziale prima dell'inizio dei lavori. • La valutazione energetica è eseguita da un tecnico abilitato, dal progettista o DL in accordo con le procedure nazionali (LGN e UNI/TS 11300). • L'attestato è reso nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio e non va caricato sul catasto regionale.
APE convenzionale post		<ul style="list-style-type: none"> • L'attestato serve per analizzare l'effetto degli interventi rispetto ai soli servizi energetici già presenti nell'APE convenzionale ante (ovvero non vanno considerati i servizi energetici che si aggiungono all'edificio dopo l'intervento). • La valutazione energetica è eseguita da un tecnico abilitato, dal progettista o DL in accordo con le procedure nazionali (LGN e UNI/TS 11300). • L'attestato è reso nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio e non va caricato sul catasto regionale.
APE "tradizionale"		<ul style="list-style-type: none"> • L'attestato "fotografa" la situazione alla data di fine lavori considerando tutti i servizi energetici presenti nell'edificio. • La valutazione è eseguita da un Soggetto certificatore "terzo" in accordo con le procedure di certificazione energetica in vigore nella regione in cui si trova l'edificio (ovvero procedure nazionali o regionali). • L'APE va caricato sul catasto regionale.

Dichiarazione sostitutiva di atto notorio e allegazione degli APE

Il modello di asseverazione finale indicato dal Decreto Asseverazioni è di fatto una "Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà" come si legge nel titolo del documento.

E lo stesso documento indica che "di allegano gli attestati di prestazione energetica ante e post intervento secondo i modelli del decreto 26/6/2015 [...]".

In attesa di ulteriori indicazioni dal partole di accesso al Bonus 110%, riteniamo che la richiesta di rendere gli APE nella forma sostitutiva di atto notorio è soddisfatta dall'asseverazione stessa degli interventi se accompagnata da una copia di tutti gli APE convenzionali analizzati.

Approfondimento: involucro, rinnovabili e classificazione energetica



Come descritto, l'indice base per la classificazione è $EP_{gl-nren}$.

Questo indice viene confrontato con il valore di $EP_{gl-nren,rif,standard (2019-2021)}$, cioè_ lo stesso indice calcolato su un edificio che:

- ha l'involucro conforme ai parametri di riferimento previsti dal 2019/21 per i nuovi edifici, quindi un involucro molto prestazionale
- ha impianti (impianti standard) molto tradizionali (con vettori energetici prevalentemente non rinnovabili).

Per questo motivo eventuali interventi sull'involucro effettuati su edifici esistenti tendono a riflettersi poco sulla classe energetica. Se si parte da un involucro molto scarso, anche realizzando interventi di miglioramento che portano a notevoli risparmi energetici, dal momento che il confronto avviene non con l'edificio di partenza, ma con un edificio con involucro molto prestazionale l'effetto sulla classe energetica finale tende a essere limitato.

Gli interventi sugli impianti invece, se comportano il ricorso a fonti rinnovabili, vanno immediatamente ad abbassare l'indice $EP_{gl-nren}$. Inoltre il confronto avviene con edificio con impianti tradizionale, che ha quota non rinnovabile molto alta. Per questo gli interventi sugli impianti con ricorso a fonti rinnovabili si riflettono in misura molto maggiore sulla classe energetica, arrivando più facilmente a migliorarla anche in modo consistente.

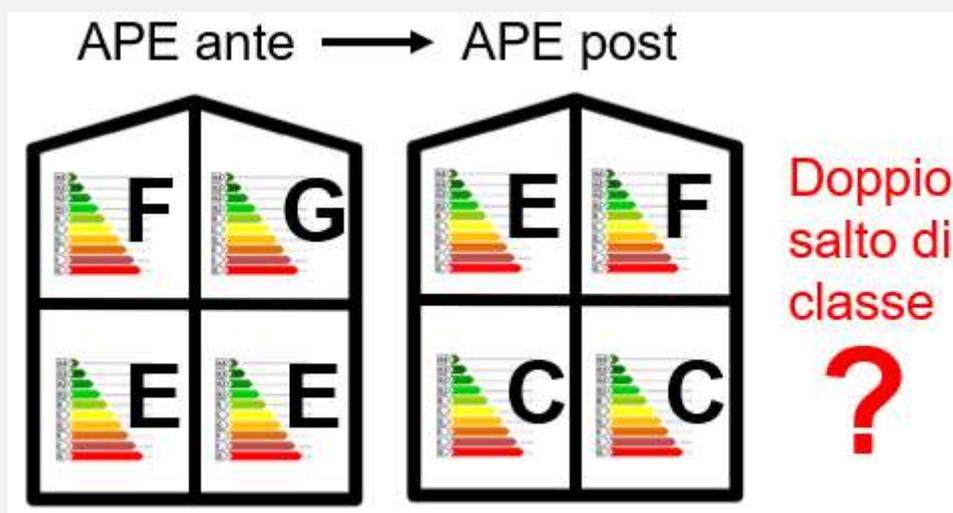
Inoltre si sottolinea che l'indicatore della classificazione $EP_{gl-nren}$ rappresenta il fabbisogno di energia coperto da fonti non rinnovabili, quindi maggiore è la quota rinnovabile più diminuisce tale indicatore a prescindere dagli altri aspetti.

Esempio di calcolo: il doppio salto di classe in un edificio plurifamiliare



A titolo esemplificativo riportiamo il calcolo degli APE convenzionali ante e post intervento per un edificio plurifamiliare composto da 4 unità immobiliari tutte dotate di APE ante e post intervento.

L'esempio mostra come calcolare la media sull'intero edificio a partire dagli attesati delle singole unità per valutare il doppio salto di classe.



Come prima cosa è necessario costruire la “griglia di classificazione” ante e post intervento a partire dagli indici EP_{gl,nren,rif} riportati sui singoli APE. Da questi valori (letti sull’APE) si ricava il fabbisogno energetico globale non rinnovabile di riferimento di ogni unità moltiplicando EP_{gl,nren,rif} per la superficie utile dell’unità stessa. La somma di questi fabbisogni, divisa per la superficie utile totale dell’intero edificio, porta al valore medio di riferimento convenzionale EP_{gl,nren,rif,conv} ante e post intervento.

L’edificio di riferimento: APE ante **APE post**

	Sup.utile [m ²]	EP _{gl,nr,rif} [kWh/m ²]	Fab.gl,nr,rif [kWh]	EP _{gl,nr,rif} [kWh/m ²]	Fab.gl,nr,rif [kWh]
App.1	75	88,5	6637,5	86,4	6480
App.2	60	80,4	4824	78,1	4686
App.3	80	91,4	7312	88,2	7056
App.4	80	93,7	7496	91,3	7304
intero edificio	295		26269		25526

↓ / Sup. utile ↓ / Sup. utile
EP_{gl,nren,rif,conv. ante} = 89,0 kWh/m²
EP_{gl,nren,rif,conv. post} = 86,5 kWh/m²

Il valore espresso in kWh/m² ricavato col passaggio precedente consente di ricavare la griglia di classificazione energetica secondo quanto indicato dalle LGN:

Le griglie di classificazione:

EP_{gl,nren,rif,conv. ante} = 89,0 kWh/m² EP_{gl,nren,rif,conv. post} = 86,5 kWh/m²

	A4 ≤ 35,6 kWh/m ²		A4 ≤ 34,6 kWh/m ²
35,6 <	A3 ≤ 53,4 kWh/m ²	34,6 <	A3 ≤ 51,9 kWh/m ²
53,4 <	A2 ≤ 71,2 kWh/m ²	51,9 <	A2 ≤ 69,2 kWh/m ²
71,2 <	A1 ≤ 89,0 kWh/m ²	69,2 <	A1 ≤ 86,5 kWh/m ²
89,0 <	B ≤ 106,9 kWh/m ²	86,5 <	B ≤ 103,8 kWh/m ²
106,9 <	C ≤ 133,6 kWh/m ²	103,8 <	C ≤ 129,8 kWh/m ²
133,6 <	D ≤ 178,1 kWh/m ²	129,8 <	D ≤ 173,1 kWh/m ²
178,1 <	E ≤ 231,5 kWh/m ²	173,1 <	E ≤ 225,0 kWh/m ²
231,5 <	F ≤ 311,7 kWh/m ²	225,0 <	F ≤ 302,9 kWh/m ²
	G > 311,7 kWh/m ²		G > 302,9 kWh/m ²

A questo punto, con le stesse modalità descritte al primo passaggio, si ricavano i valori convenzionali ante e post intervento dell’intero edificio valutati nella situazione di progetto.

Infine i risultati ottenuti (espressi in kWh/m²) sono classificati in base alle griglie precedentemente analizzate: nel nostro caso si vede che l’edificio ha eseguito il doppio salto di classe, dalla situazione ante intervento valutata in classe F si è passati alla classe D post intervento.

L'edificio di progetto: **APE ante** **APE post**

	Sup.utile [m ²]	EPgl,nren [kWh/m ²]	Fab.gl,nren [kWh]	EPgl,nren [kWh/m ²]	Fab.gl,nren [kWh]
App.1	75	F 240	18000	E 180	13500
App.2	60	G 290	17400	F 215	12900
App.3	80	E 210	16800	C 120	9600
App.4	80	E 220	17600	C 120	9600
intero edificio	295		69800		45600

↓ / Sup. utile ↓ / Sup. utile
EPgl,nren, conv. ante = 236,6 kWh/m²
EPgl,nren, conv. post = 154,6 kWh/m²

La valutazione del doppio salto di classe:

EPgl,nren, conv. ante = 236,6 kWh/m² EPgl,nren, conv. post = 154,6 kWh/m²

A4 ≤ 35,6 kWh/m ²	A4 ≤ 34,6 kWh/m ²
35,6 < A3 ≤ 53,4 kWh/m ²	34,6 < A3 ≤ 51,9 kWh/m ²
53,4 < A2 ≤ 71,2 kWh/m ²	51,9 < A2 ≤ 69,2 kWh/m ²
71,2 < A1 ≤ 89,0 kWh/m ²	69,2 < A1 ≤ 86,5 kWh/m ²
<u>89,0 < B ≤ 106,9 kWh/m²</u>	<u>86,5 < B ≤ 103,8 kWh/m²</u>
106,9 < C ≤ 133,6 kWh/m ²	103,8 < C ≤ 129,8 kWh/m ²
133,6 < D ≤ 178,1 kWh/m ²	129,8 < D ≤ 173,1 kWh/m ²
178,1 < E ≤ 231,5 kWh/m ²	173,1 < E ≤ 225,0 kWh/m ²
231,5 < F ≤ 311,7 kWh/m ²	225,0 < F ≤ 302,9 kWh/m ²
G > 311,7 kWh/m ²	G > 302,9 kWh/m ²

8. ASSEVERAZIONI, SANZIONI E RISCHI

Il professionista termotecnico che si occupa di edilizia è al centro del processo del Super bonus 110%. Gli adempimenti principali infatti riguardano la conoscenza e la capacità di progettazione relativa a due macro temi del calcolo termo tecnico edile:

- relazione Ex-legge e rispetto dei requisiti minimi
- attestati di prestazione energetica per il salto delle due classi

La tabella riassume le principali fasi del percorso che porta alla realizzazione di un intervento per l'accesso al Superbonus. Nelle diverse fasi sono evidenziati gli obiettivi, il riferimento legislativo, la documentazione da produrre, l'ente verificatore e i rischi annessi. La tabella ha carattere indicativo e non esaustivo.

Fase	Obiettivi	Leggi rif.	Doc. da produrre	Check	Rischi
1. Studio preliminare	Proporre interventi da realizzare secondo i seguenti criteri: <ul style="list-style-type: none"> - Accesso incentivi - Rispetto legislazione 	DM Asseverazioni DM Requisiti Ecobonus Legge 77 DM Linee Guida APE DM Requisiti Minimi Finanziarie 2006-2020	Studio	-	-
2. Progetto	Redazione relazione ex-legge per deposito titolo abilitativo	DM requisiti minimi	Relazione Ex-legge 10	Comune	Economiche Disciplinari
3. Raccolta dati cantiere	Verifica conformità realizzato e progetto per APE, asseverazione e supporto alla DL	CAM DLgs 106/2017 Regolamento 311/2011	DoP, schede tecniche, marcatura CE, ETA, ecc..	-	Disciplinari
4. Chiusura lavori e deposito APE	Rispetto indicazioni legislazione	DM Requisiti Minimi DM Linee Guida APE	APE post accatastati Relazione L10 Asseverazione DL della Relazione L10	Regione Comune	Economiche Disciplinari Validità chiusura lavori
5. PRATICHE Superbonus	Richiesta di accesso alle detrazioni fiscali Risposte in caso di controlli	DM Asseverazioni DM Requisiti MISE Legge 77 DM Linee Guida APE DM Requisiti Minimi Finanziarie 2005-2020	Asseverazione Relazione assev. Scheda Descrittiva Relazione L10 APE ante e post convenz. CME progetto e realizzato con congruità	ENEA MISE AdE	<u>Sanzioni penali e decadenza beneficio</u>

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

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 AQU) 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

Asseverazione 110%

Si riportano le informazioni principali presenti nell' **“Asseverazione”** dove il professionista abilitato dichiara la veridicità delle informazioni in essa contenute.

- **data del deposito della relazione Ex-legge 10**
- data inizio lavori
- tipologia di edificio oggetto di asseverazione (condominio, unità immobiliare unifamiliare o unità immobiliare in edificio plurifamiliare con [...])
- **superficie lorda complessiva** disperdente in m²
- descrizione degli **interventi trainanti** con
 - o **dati tecnici funzionali al rispetto dei requisiti** (per le strutture opache per esempio i metri quadri di intervento, la trasmittanza ante e post operam)
 - o spesa massima ammissibile associata al numero di unità immobiliari
 - o costo complessivo previsto per i lavori
- descrizione degli **interventi trainati** divisi in interventi sulle parti comuni o sulle parti private con
 - o **dati tecnici funzionali al rispetto dei requisiti** (per le strutture opache per esempio i metri quadri di intervento, la trasmittanza ante e post operam)
 - o spesa massima ammissibile associata al numero di unità immobiliari
 - o costo complessivo previsto per i lavori
- indicazione del costo complessivo degli interventi di progetto sulle parti comuni
- indicazione del costo complessivo degli interventi realizzati sulle parti comuni
- indicazione del costo complessivo degli interventi di progetto sulle parti private
- indicazione del costo complessivo degli interventi realizzati sulle parti private
- l'importo totale dei lavori dell'asseverazione
- indicazione della polizza assicurativa stipulata con numero polizza e importo assicurato
- indicazione di impiego della stessa polizza per altre pratiche ENEA con indicazione degli importi assicurati
- dichiarazione della modalità di valutazione dei costi unitari massimi e della determinazione coerente
- dichiarazione che i lavori **sono stati eseguiti nel rispetto delle norme in materia di efficienza energetica** (requisiti minimi ex-legge 10 e regole per la produzione di APE) e di sicurezza
- dichiarazione che gli interventi trainati sono stati realizzati congiuntamente agli interventi trainanti
- dichiarazione che le unità immobiliari nello stato ante operam **sono dotate di impianto esistente**
- dichiarazione del conseguimento del miglioramento **di due classi** allegando gli APE convenzionali ante e post operam.

Controlli, rischio e decadenza del beneficio

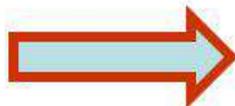
I controlli sono realizzati da ENEA come da articolo 11 del DM Requisiti Eco Bonus “Per gli interventi previsti dal presente decreto, ENEA effettua controlli, anche a campione [...], per l'esecuzione dei controlli sulla sussistenza delle condizioni per la fruizione delle detrazioni fiscali per le spese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

Nel DM Asseverazioni è descritta la catena di controlli e sanzioni:

- Enea effettua i controlli preliminari in accordo con art. 11 DM Requisiti Ecobonus
- le risultanze dei controlli vengono **trasmesse al MISE** in accordo con art. 5 DM Asseverazioni
- il MISE, fermo restando gli aspetti penali, irroga **ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli** la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione infedele resa in accordo con art. 6 DM Asseverazioni
- il MISE esamina i documenti inviati e gli argomenti esposti negli scritti difensivi e **qualora ritenga fondato l'accertamento, trasmette all'Agenzia delle entrate territorialmente competente** nonché al Ministero dell'economia e delle finanze, l'elenco completo delle Asseverazioni o delle attestazioni **prive del requisito della veridicità**, per assicurare lo svolgimento delle attività **che comportano la decadenza dal beneficio e per il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata**, provvedendo a darne comunicazione all'ordine professionale di appartenenza del Tecnico Abilitato interessato



Il primo soggetto che verifica la completezza della documentazione e trasmette al Mise le risultanze dei controlli è ENEA



Il Mise trasmette all'Agenzia delle Entrate l'elenco completo delle Asseverazioni o delle attestazioni prive del requisito della veridicità

Polizza Assicurativa

Il legislatore ha previsto al punto 14 dell'art. 119 della Legge 77/20 un'indicazione sulla necessità di assicurarsi come 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.

9. CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

L'articolo 121 della Legge 77/2020 intitolato: "Trasformazione delle detrazioni fiscali in sconto sul corrispettivo dovuto e in credito di imposta cedibile" riconosce due forme di utilizzo della possibilità della cessione del credito di imposta da parte del beneficiario:

- cessione del credito a un concessionario,
- cessione del credito sotto forma di sconto in fattura al fornitore.

Queste possibilità prima della Legge 77/2020 erano principalmente legate al solo Ecobonus (e in parte al Sismabonus) e prevedevano molte limitazioni sulla forma dello sconto in fattura. Ora l'articolo 121 del DL Rilancio, estende l'impiego di tale strumento ad altre forme di detrazione e aumenta la platea dei soggetti cedenti e cessionari.

L'agenzia delle Entrate attraverso il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia pubblicato l'8 agosto 2020 entra nel merito delle regole sulla cessione del credito, individuando tra le altre cose l'obbligo di acquisire il **visto di conformità** per l'attestazione della sussistenza dei presupposti tecnici ed economici (asseverazioni, polizza, congruità spese, rispetto requisiti) rilasciato da un responsabile dell'assistenza fiscale (commercialista, consulente, CAF, ecc.).

Per approfondire questi aspetti si rimanda direttamente al testo del provvedimento:

<https://www.anit.it/norma/bonus-110-i-provvedimenti-dellagenzia-delle-entrate/>

Di seguito invece proponiamo uno schema riassuntivo sulle modalità di accesso alla detrazione e un confronto sulle regole in vigore prima e dopo il DL Rilancio (convertito dalla Legge 77).

Modalità di accesso alla detrazione:		
Intervento diretto		Detrazione in 5 anni del 110% delle spese sostenute (nel limite dei massimali).
Sconto in fattura		Cessione del credito all'impresa che effettua i lavori o a fornitori. Lo sconto è applicato fino al massimo del 100% in cambio del credito fiscale del 110%.
Cessione del credito		Un soggetto terzo (impresa, banca, intermediario finanziario, ecc.) offre al cliente la liquidità per pagare l'intervento in cambio del credito fiscale del 110%

Cessione del credito prima e dopo il DL Rilancio (convertito dalla Legge 77/2020)		
	Prima del DL Rilancio per le spese sostenute dal 2019	Dopo il DL Rilancio per le spese sostenute nel 2020 e nel 2021
Tipologia di detrazioni ammesse allo sconto in fattura e cessione del credito	<ul style="list-style-type: none"> • Efficienza energetica (vd. Ecobonus) • Misure antisismiche (vd. Sismabonus) 	<ul style="list-style-type: none"> • Bonus 110% • Efficienza energetica (vd. Ecobonus) • Misure antisismiche (vd. Sismabonus) • Recupero del patrimonio edilizio (vd. Bonus Casa) • Recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti (vd. Bonus Facciata)

Meccanismo di cessione	<p>Cessione del credito di imposta a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fornitori • altri soggetti privati <p>Esclusi istituti di credito e intermediari finanziari (fatta eccezione per gli incapienti). Possibilità di successiva cessione.</p>	<p>La cessione del credito da parte del beneficiario o la cessione del credito da parte del fornitore che ha effettuato lo sconto in fattura può essere realizzata verso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fornitori • altri soggetti privati • istituti di credito • altri intermediari finanziari
Meccanismo dello sconto in fattura	<p>Sconto in fattura da parte del fornitore e possibile cessione a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • propri fornitori di beni e servizi; <p>Esclusi istituti di credito e intermediari finanziari Solo per interventi così descritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ristrutturazione importante di primo livello • sopra i 200.000 € • sulle parti comuni. 	<p>L'opzione di sconto o cessione può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. Gli stati di avanzamento dei lavori non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30 per cento del medesimo intervento</p> <p>L'articolo 121 non abroga i commi limitanti degli articoli 14 e 16 della Legge 90 ma indica esplicitamente che si va in deroga a tali commi che trattavano i temi della cessione e dello sconto in fattura per l'Ecobonus e il Sismabonus.</p>

10. IL TESTO DEGLI ARTICOLI 119 e 121 DELLA LEGGE 77

Di seguito riportiamo integralmente il testo degli articoli 119 e 121 del della Legge 77/2020 [con in azzurro le modifiche e integrazioni rispetto all'originario testo del DL 34/2020](#) e [in rosa le modifiche della Legge 126/2020 di conversione del DL 104/2020](#).

Legge 17 luglio 2020, n. 77

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, recante misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19.

Testo del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, coordinato con la legge di conversione 17 luglio 2020, n. 77, recante: «Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19».

(in Gazzetta Ufficiale – supplemento ordinario – n. 180 del 18 luglio 2020 – serie generale).

[...]

Art.119

Incentivi per efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici

1. La detrazione di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, si applica nella misura del 110 per cento, per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, nei seguenti casi:
 - a) interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali [e inclinate](#) che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio [o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno](#). La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro [50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno](#); a euro [40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari](#); a euro [30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari](#). I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 259 del 6 novembre 2017;
 - b) interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, [ivi compresi](#) gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione [o a collettori solari, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/ CE, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera tt\), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102](#). La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a [euro 20.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari](#)

ovvero a euro 15.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;

- c) interventi sugli edifici unifamiliari o 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 con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione, a collettori solari o, esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, con caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle individuata ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 7 novembre 2017, n. 186, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera tt), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 30.000 ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

1-bis . Ai fini del presente articolo, per "accesso autonomo dall'esterno" si intende un accesso indipendente, non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o da giardino anche di proprietà non esclusiva.

1-bis . Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici, l'incentivo di cui al comma 1 spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione".

2. L'aliquota prevista al comma 1, alinea, del presente articolo si applica anche a tutti gli altri interventi di efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, nei limiti di spesa previsti, per ciascun intervento di efficienza energetica, dalla legislazione vigente, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al citato comma 1. 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, la detrazione si applica a tutti gli interventi di cui al presente comma, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al medesimo comma 1, fermi restando i requisiti di cui al comma 3.
3. Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo devono rispettare i requisiti minimi previsti dai decreti di cui al comma 3 -ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e, nel loro complesso, devono assicurare, anche congiuntamente agli interventi di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, ovvero, se ciò non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, prima e dopo l'intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata. Nel rispetto dei suddetti requisiti minimi, sono ammessi all'agevolazione, nei limiti stabiliti per gli interventi di cui ai citati

commi 1 e 2, anche gli 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.

3 -bis. Per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9, lettera c), le disposizioni dei commi da 1 a 3 si applicano anche alle spese, documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° gennaio 2022 al 30 giugno 2022.

4. Per gli interventi di cui ai commi da 1 -bis a 1 -septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, l'aliquota delle detrazioni spettanti è elevata al 110 per cento per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021. Per gli interventi di cui al primo periodo, in caso di cessione del corrispondente credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipulazione di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione prevista nell'articolo 15, comma 1, lettera f - bis), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, spetta nella misura del 90 per cento. Le disposizioni del primo e del secondo periodo non si applicano agli edifici ubicati nella zona sismica 4 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003.

4 -bis. La detrazione spettante ai sensi del comma 4 del presente articolo è riconosciuta anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, a condizione che sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui ai commi da 1 -bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi.

4-ter. I limiti delle spese ammesse alla fruizione degli incentivi fiscali eco bonus e sisma bonus di cui ai commi precedenti, sostenute entro il 31 dicembre 2020, sono aumentati del 50 per cento per gli interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma nei comuni di cui agli elenchi allegati al decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, e di cui al decreto legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 giugno 2009, n. 77. In tal caso, gli incentivi sono alternativi al contributo per la ricostruzione e sono fruibili per tutte le spese necessarie al ripristino dei fabbricati danneggiati, comprese le case diverse dalla prima abitazione, con esclusione degli immobili destinati alle attività produttive”

5. Per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, la detrazione di cui all'articolo 16-bis, comma 1 del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, spetta, per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, nella misura del 110 per cento, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a euro 48.000 e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, sempreché l'installazione degli impianti sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di cui ai commi 1 o 4 del presente articolo. In caso di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, il predetto limite di spesa è ridotto ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nominale.

6. La detrazione di cui al comma 5 è riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati con la detrazione di cui al medesimo comma 5, alle stesse condizioni, negli stessi limiti di importo e ammontare complessivo e comunque nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo.

7. La detrazione di cui ai commi 5 e 6 [del presente articolo](#) è subordinata alla cessione in favore del [Gestore dei servizi energetici \(GSE\)](#), con le modalità di cui [all'articolo 13, comma 3, del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387](#), dell'energia non autoconsumata in sito [ovvero non condivisa per l'autoconsumo, ai sensi dell'articolo 42 -bis del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8](#), e 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 e di rotazione di cui [all'articolo 11, comma 4, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28](#), e gli incentivi per lo scambio sul posto di cui [all'articolo 25 -bis del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116](#). [Con il decreto di cui al comma 9 del citato articolo 42 -bis del decreto-legge n. 162 del 2019, il Ministro dello sviluppo economico individua i limiti e le modalità relativi all'utilizzo e alla valorizzazione dell'energia condivisa prodotta da impianti incentivati ai sensi del presente comma.](#)
8. Per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, la detrazione di cui [all'articolo 16-ter del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90](#), è riconosciuta nella misura del 110 per cento, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, [semprech  l'installazione sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di cui al comma 1 del presente articolo.](#)
9. Le disposizioni contenute nei commi da 1 a 8 si applicano agli interventi effettuati:
 - a) dai condomini;
 - b) dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attivit  di impresa, arti e professioni, su unit  immobiliari, salvo quanto previsto al comma 10;
 - c) dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonch  dagli enti aventi le stesse finalit  sociali dei predetti Istituti, istituiti nella forma di societ  che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "*in house providing*" per interventi realizzati su immobili, di loro propriet  ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
 - d) dalle cooperative di abitazione a propriet  indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.
[d -bis\) dalle organizzazioni non lucrative di utilit  sociale di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, dalle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui all'articolo 6 della legge 11 agosto 1991, n. 266, 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;](#)
 - e) dalle associazioni e societ  sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera c), [del decreto legislativo 23 luglio 1999, n. 242, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.](#)
10. [I soggetti di cui al comma 9, lettera b\), possono beneficiare delle detrazioni di cui ai commi da 1 a 3 per gli interventi realizzati sul numero massimo di due unit  immobiliari, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.](#)
11. Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui [all'articolo 121](#), il contribuente richiede il visto di conformit  dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi di cui al presente articolo. Il visto di conformit    rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, dai soggetti indicati alle lettere a) e b), del comma 3 dell'articolo 3 del [regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322](#), e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui [all'articolo 32 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997.](#)
12. I dati relativi all'opzione sono comunicati esclusivamente in via telematica, [anche avvalendosi dei soggetti che rilasciano il visto di conformit  di cui al comma 11](#), secondo quanto disposto con provvedimento del

direttore dell’Agenzia delle entrate, che definisce anche le modalità attuative del presente articolo, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

13. Ai fini della detrazione del 110 per cento di cui al presente articolo e dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121:
- a) per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013 n. 63, convertito, con modificazioni dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione è trasmessa esclusivamente per via telematica all' Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA). Con decreto del Ministro dello sviluppo economico da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità di trasmissione della suddetta asseverazione e le relative modalità attuative;
 - b) per gli interventi di cui al comma 4, l'efficacia degli stessi ai fini della riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, in base alle disposizioni del decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017. I professionisti incaricati attestano, altresì, la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Il soggetto che rilascia il visto di conformità di cui al comma 11 verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.

13 -bis . L'asseverazione di cui al comma 13, lettere a) e b), del presente articolo è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori sulla base delle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 121. L'asseverazione rilasciata dal tecnico abilitato attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione. Ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese si fa riferimento ai prezzi individuati dal decreto di cui al comma 13, lettera a). Nelle more dell'adozione del predetto decreto, la congruità delle spese è determinata facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezzi predisposti dalle regioni e dalle province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi.

13 -ter. Al fine di semplificare la presentazione dei titoli abitativi relativi agli interventi sulle parti comuni che beneficiano degli incentivi disciplinati dal presente articolo, le asseverazioni dei tecnici abilitati in merito allo stato legittimo degli immobili plurifamiliari, di cui all'articolo 9 -bis del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e i relativi accertamenti dello sportello unico per l'edilizia sono riferiti esclusivamente alle parti comuni degli edifici interessati dai medesimi interventi.

14. Ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa. I soggetti di cui al primo periodo stipulano una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con 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 comporta la decadenza dal beneficio. Si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689. L'organo addetto al controllo sull'osservanza della presente disposizione ai sensi dell'articolo 14 della legge 24 novembre 1981, n. 689, è individuato nel Ministero dello sviluppo economico.
15. Rientrano tra le spese detraibili per gli interventi di cui al presente articolo quelle sostenute per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni di cui ai commi 3 e 13 e del visto di conformità di cui al comma 11.

- 15 -bis. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
16. Al fine di semplificare l'attuazione delle norme in materia di interventi di efficienza energetica e di coordinare le stesse con le disposizioni dei commi da 1 a 3 del presente articolo, all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, sono apportate le seguenti modificazioni, con efficacia dal 1° gennaio 2020:
- a) il secondo, il terzo e il quarto periodo del comma 1 sono soppressi;
 - b) dopo il comma 2 è inserito il seguente: « 2.1. La detrazione di cui ai commi 1 e 2 è ridotta al 50 per cento per le spese, sostenute dal 1° gennaio 2018, relative agli interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013. Sono esclusi dalla detrazione di cui al presente articolo gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe di cui al periodo precedente.
La detrazione si applica nella misura del 65 per cento per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione, di efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal citato regolamento delegato (UE) n. 811/2013, e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione 2014/C 207/02 della Commissione, o con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro, o per le spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione ».
- 16 -bis. L'esercizio di impianti fino a 200 kW da parte di comunità energetiche rinnovabili costituite in forma di enti non commerciali o da parte di condomini che aderiscono alle configurazioni di cui all'articolo 42 -bis del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8, non costituisce svolgimento di attività commerciale abituale. La detrazione prevista dall'articolo 16 -bis , comma 1, lettera h) , del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, per gli impianti a fonte rinnovabile gestiti da soggetti che aderiscono alle configurazioni di cui al citato articolo 42 -bis del decreto legge n. 162 del 2019 si applica fino alla soglia di 200 kW e per un ammontare complessivo di spesa non superiore a euro 96.000.
- 16 -ter. Le disposizioni del comma 5 si applicano all'installazione degli impianti di cui al comma 16 -bis. L'aliquota di cui al medesimo comma 5 si applica alla quota di spesa corrispondente alla potenza massima di 20 kW e per la quota di spesa corrispondente alla potenza eccedente 20 kW spetta la detrazione stabilita dall'articolo 16 -bis , comma 1, lettera h) , del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, nel limite massimo di spesa complessivo di euro 96.000 riferito all'intero impianto.
- 16 -quater. Agli oneri derivanti dall'attuazione del presente articolo, valutati in 63,6 milioni di euro per l'anno 2020, in 1.294,3 milioni di euro per l'anno 2021, in 3.309,1 milioni di euro per l'anno 2022, in 2.935 milioni di euro per l'anno 2023, in 2.755,6 milioni di euro per l'anno 2024, in 2.752,8 milioni di euro per l'anno 2025, in 1.357,4 milioni di euro per l'anno 2026, in 27,6 milioni di euro per l'anno 2027, in 11,9 milioni di euro per l'anno 2031 e in 48,6 milioni di euro per l'anno 2032, si provvede ai sensi dell'articolo 265».

Art.121***Trasformazione delle detrazioni fiscali in sconto sul corrispettivo dovuto e in credito d'imposta cedibile***

1. I soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione [spettante](#), alternativamente:
 - a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo [stesso](#), anticipato [dai fornitori che hanno](#) effettuato gli interventi e da [questi ultimi](#) recuperato sotto forma di credito d'imposta, [di importo pari alla detrazione spettante](#), con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, [compresi](#) gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
 - b) [per la cessione di un credito di imposta di pari ammontare](#), con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, [compresi](#) gli istituti di credito e [gli](#) altri intermediari finanziari.
- [1-bis. L'opzione di cui al comma 1 può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. Ai fini del presente comma, per gli interventi di cui all'articolo 119 gli stati di avanzamento dei lavori non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30 per cento del medesimo intervento](#)
2. In deroga all'articolo 14, commi 2-ter, 2-sexies e 3.1, e all'articolo 16, commi 1-quinquies, terzo, quarto e quinto periodo, e 1-septies, secondo e terzo periodo, del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, le disposizioni contenute nel presente articolo si applicano per le spese relative agli interventi di:
 - a) recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917;
 - b) efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90 e di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119;
 - c) adozione di misure antisismiche di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e di cui al comma 4 dell'articolo 119;
 - d) recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'articolo 1, [commi 219 e 220](#), della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
 - e) installazione di impianti fotovoltaici di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119 del presente decreto;
 - f) installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'articolo 16-ter del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e di cui al comma 8 dell'articolo 119.
3. I crediti d'imposta di cui al presente articolo sono utilizzati anche in compensazione ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, sulla base delle rate residue di detrazione non fruite. Il credito d'imposta è usufruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione. La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi, e non può essere richiesta a rimborso. Non si applicano i limiti di cui [all'articolo 31 comma 1, del decreto-legge 31 maggio 2020, n. 78, convertito, con modificazione, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122](#), all'articolo 34 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 1, comma 53, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.
4. Ai fini del controllo, si applicano, nei confronti dei soggetti di cui al comma 1, le attribuzioni e i poteri previsti dagli articoli 31 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, e successive modificazioni. I fornitori e i soggetti cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto [al credito di imposta](#) ricevuto. L'Agenzia delle

entrate nell'ambito dell'ordinaria attività di controllo procede, in base a criteri selettivi e tenendo anche conto della capacità operativa degli uffici, alla verifica documentale della sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta di cui al comma 1 del presente articolo nei termini di cui all'articolo 43 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600 e all'articolo 27, commi da 16 a 20, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2.

5. Qualora sia accertata la mancata [sussistenza](#), anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Agenzia delle entrate provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti dei soggetti di cui al comma 1. L'importo di cui al periodo precedente è maggiorato degli interessi di cui all'articolo 20 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e delle sanzioni di cui all'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
6. Il recupero dell'importo di cui al comma 5 è effettuato nei confronti del soggetto beneficiario di cui al comma 1, [ferma](#) restando, in presenza di concorso nella violazione, oltre all'applicazione dell'articolo 9, comma 1 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, anche la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari per il pagamento dell'importo di cui al comma 5 e dei relativi interessi.
7. Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore [della legge di conversione](#) del presente decreto, sono definite le modalità attuative delle disposizioni di cui al presente articolo, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica, [anche avvalendosi dei soggetti previsti dal comma 3 dell'articolo 3 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322](#).



Associazione Nazionale per
l'isolamento Termico e acustico

ANIT, Associazione Nazionale per l'isolamento Termico e acustico, ha tra gli obiettivi generali la diffusione, la promozione e lo sviluppo dell'isolamento termico ed acustico nell'edilizia e nell'industria come mezzo per salvaguardare l'ambiente e il benessere delle persone.

ANIT

- diffonde la corretta informazione sull'isolamento termico e acustico degli edifici
- promuove la normativa legislativa e tecnica
- raccoglie, verifica e diffonde le informazioni scientifiche relative all'isolamento termico ed acustico
- promuove ricerche e studi di carattere tecnico, normativo, economico e di mercato.

I soci **ANIT** si dividono nelle categorie

- **SOCI INDIVIDUALI**: Professionisti e studi di progettazione
- **SOCI AZIENDA**: Produttori di materiali e sistemi per l'isolamento termico e acustico
- **SOCI ONORARI**: Enti pubblici e privati, Università e Scuole Edili, Ordini e Collegi professionali

STRUMENTI PER I SOCI

I soci individuali ricevono



Costante aggiornamento
sulle norme in vigore con
le Guide



I software per calcolare
tutti i parametri energetici,
igrotermici e acustici degli
edifici



Servizio di chiarimento
tecnico da parte del
nostro Staff



Abbonamento alla rivista
specializzata Neo-Eubios

I servizi e la quota di iscrizione variano in base alla categoria di associato (Individuale, Azienda, Onorario).
I Soci Individuali possono accedere alla qualifica "Socio Individuale Più" per ottenere servizi avanzati

www.anit.it

info@anit.it

Tel. 0289415126

ANIT - Associazione Nazionale per l'isolamento Termico e acustico
Via Lanzone 31- 20123 – Milano