

## DETRAZIONE DEL 110%

Spese documentate sostenute  
dal 01.07.2020 al 31.12.2021

## Beneficiari

- Condomini
- Persone fisiche su **abitazioni principali**
- IACP, Cooperative a proprietà indivisa

## Elenco Interventi:

- Installazione caldaie a condensazione, purché di classe energetica A (Reg. UE 811/2013);
- Interventi di **coibentazione**;
- lavori condominiali di **efficientamento energetico**;
- Installazione di **pompe di calore, caldaie, scaldacqua a pompa di calore, schermature solari**, sistemi di **building automation, pannelli fotovoltaici e collettori solari** per produzione di acqua calda;
- rifacimento **facciate**;

- impianti fotovoltaici;
- messa in stato di sicurezza** delle strutture, con contributi rafforzati per chi vive nelle zone a maggior **rischio sismico**;
- acquisto di **accumulatori** e colonnine di **ricarica per auto elettriche**.

## COMMA 1

### Casi di applicazione

**a) Isolamento termico** superfici opache con incidenza > 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio

Spesa ammissibile € 60.000 per u.i.

- I materiali isolanti devono rispettare i C.A.M. (D.M. 11.10.2017)

**b) Interventi su parti comuni** per sostituzione **impianti di climatizzazione invernale** esistenti con imp. centralizzati (riscaldamento, raffrescamento, ACS a condensazione pari alla Classe A a pompa di calore, compresi impianti ibridi o geotermici, anche F.V. e relativi sistemi di accumulo microgenerazione)

Spesa ammissibile € 30.000 per u.i.

ed è riconosciuta la spesa relativa allo **smaltimento e bonifica**

per Condomini

**c) Interventi su edifici unifamiliari** per **sostituzione impianti di climatizzazione invernale** esistenti con imp. riscaldamento, raffrescamento, ACS a pompa di calore, compresi impianti ibridi o geotermici, anche F.V. e relativi sistemi di accumulo microgenerazione)

Spesa ammissibile € 30.000

ed è riconosciuta la spesa relativa allo **smaltimento e bonifica**

L'aliquota prevista al **comma 1**, si applica anche:

### COMMA 2

Interventi di cui all'art. 14 del D.L. 04.06.2013 n. 63 e s.m.i. (**Detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica**)

+  
a, b) oppure c)

### COMMA 3

Miglioramento di almeno due **classi energetiche** dell'edificio oppure **conseguimento della classe più alta** (A.P.E.) art. 6 D.Lgs. 192/2005 ante e post intervento (dichiarazione asseverata)

### COMMA 4

Interventi di cui ai **commi 1-2 e 5 su edifici ricadenti in classe sismica 1, 2, 3 e 3s**

Nel caso di **cessione del credito ad un'impresa di assicurazione** e di contestuale stipula di **polizza per rischio eventi calamitosi**,

la **detrazione scende al 90%**

Questo allarga gli ambiti di applicazione della cessione del credito e dello sconto in fattura e inserisce, sempre come soggetti concessionari del credito, anche gli istituti di credito e gli intermediari finanziari (art. 121).

**COMMA 5** se eseguita congiuntamente ad uno degli interventi ai commi 1 o 4

**Impianti solari fotovoltaici** connessi alla rete elettrica sui seguenti edifici:

- a) per «edificio», si intende un sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti, dispositivi tecnologici ed arredi che si trovano al suo interno; la superficie esterna che delimita un edificio può confinare con tutti o alcuni di questi elementi: l'ambiente esterno, il terreno, altri edifici;
- b) per «edificio di proprietà pubblica», un edificio di proprietà dello Stato, delle Regioni, degli Enti Locali, nonché di altri Enti Pubblici, anche economici, destinato sia allo svolgimento delle attività dell'Ente, sia ad altre attività o usi, compreso quello di abitazione privata;
- c) per «edificio adibito ad uso pubblico», un edificio nel quale si svolge, in tutto o in parte, l'attività istituzionale di Enti pubblici;
- d) per «edificio di nuova costruzione», salvo quanto previsto dall'articolo 7 comma 3, un edificio per il quale la richiesta di concessione edilizia sia stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del regolamento stesso.

Spesa ammissibile € 48.000

nel limite di €/kW 2.400 di potenza nominale

5 quote annuali di pari importo

### COMMA 6

Nel caso di **sistemi accumulo integrati** (contestuale o successiva) ▶ €/ kWh 1.000

in questi casi:

- d) «**interventi di ristrutturazione edilizia**», gli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;
- e) «**interventi di nuova costruzione**», quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
  - e.1) **la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati**, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
  - e.2) **gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria** realizzati da soggetti diversi dal Comune;
  - e.3) **la realizzazione di infrastrutture e di impianti**, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
  - e.4) **l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione**; (punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003)
  - e.5) **l'installazione di manufatti leggeri**, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte es, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore; (punto modificato dall'art. 52, comma 2, legge n. 221 del 2015)
  - e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla **zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico** delle aree, qualifichino come interventi di **nuova costruzione**, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
  - e.7) la realizzazione di **depositi di merci o di materiali**, la realizzazione di **impianti per attività produttive** all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- f) **«interventi di ristrutturazione urbanistica»**, quelli volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

€/kW 1.600 di potenza nominale

5 quote annuali di pari importo

### COMMA 7

**Cessione al GSE dell'energia non auto-consumata e non è cumulabile con altre agevolazioni**

## COMMA 8

Ricarica per autoveicoli + a, b) oppure c)

## COMMA 9

Le disposizioni contenute nei **commi da 1 a 8** si applicano agli **interventi effettuati da:**

- a) **condomni**;
- b) **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari, **salvo quanto previsto al comma 10**;
- c) **Istituti autonomi case popolari (IACP)** comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali;
- d) **cooperative** di abitazione a proprietà indivisa.

- Le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni;
  - I contribuenti titolari di reddito d'impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali);
  - Le associazioni tra professionisti;
  - Gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale;
  - I titolari di reddito d'impresa possono fruire della detrazione solo con riferimento ai fabbricati strumentali da essi utilizzati nell'esercizio della loro attività imprenditoriale;
  - Tra le persone fisiche possono fruire dell'agevolazione anche i titolari di un diritto reale sull'immobile, i condòmini, per gli interventi sulle parti comuni condominiali, gli inquilini, coloro che hanno l'immobile in comodato.
- Sono, inoltre, ammessi a fruire della detrazione, purché sostengano le spese per la realizzazione degli interventi e questi non siano effettuati su immobili strumentali all'attività d'impresa:
- Il familiare convivente con il possessore o il detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (coniuge, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado) e il componente dell'unione civile;
  - Il convivente more uxorio, non proprietario dell'immobile oggetto degli interventi né titolare di un contratto di comodato.

## COMMA 10

Le disposizioni contenute nei **commi da 1 a 3 non si applicano** agli interventi effettuati dalle persone fisiche, al di fuori di attività di impresa, arti e professioni, **su edifici unifamiliari diversi da quello adibito ad abitazione principale**.

Sono escluse le seconde case unifamiliari; mentre si applicano interventi comma 4

## COMMA 11

Ai fini dell'opzione per la **cessione** o **per lo sconto** di cui all'**articolo 121**, il contribuente richiede il **visto di conformità 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 conformità è 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 decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322:

- a) gli iscritti negli albi dei dottori commercialisti, dei ragionieri e dei periti commerciali e dei consulenti del lavoro;
- b) i soggetti iscritti alla data del 30 settembre 1993 nei ruoli di periti ed esperti tenuti dalle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura per la sub-categoria tributi, in possesso di diploma di laurea in giurisprudenza o in economia e commercio o equipollenti o diploma di ragioneria;

## COMMA 12

**I dati sono comunicati esclusivamente in via telematica.**

## COMMA 13

Ai fini dell'opzione per la **cessione del credito** o per lo **sconto in fattura** 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 n. 63 del 2013 e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione viene 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 finalizzati alla riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza, in base alle disposizioni di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 28 febbraio 2017, n. 58. I professionisti incaricati attestano, altresì, la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

### Sono necessari:

- **Un'asseverazione di un tecnico abilitato o dichiarazione resa dal direttore dei lavori, che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti.**
- **Un attestato di prestazione energetica (APE), finalizzato ad acquisire i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio. Questa certificazione è prodotta dopo l'esecuzione degli interventi. Se è già presente, l'APE andrà aggiornato in caso ci sia una modifica della classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare (D.Legs 192/2005 Art. 6 comma 5) a seguito dell'intervento di ristrutturazione o riqualificazione.**
- **L'APE non è richiesto per i seguenti interventi:**
  - **sostituzione di finestre** comprensive di infissi in singole unità immobiliari e installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda;
  - **sostituzione di impianti di climatizzazione invernale** con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione;
  - **acquisto e posa in opera delle schermature solari;**
  - **installazione di impianti di climatizzazione dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, se le detrazioni sono richieste per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale;**
  - **acquisto e installazione di dispositivi multimediali.**

Quando c'è un intervento di ristrutturazione o riqualificazione, se l'APE è già presente, va aggiornato in caso ci sia una modifica della classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare (D.Legs 192/2005 Art. 6 comma 5).

- **Scheda informativa** relativa agli interventi realizzati.

## COMMA 14

Ferma 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 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**.

## COMMA 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**.

## COMMA 16

Agli **oneri** derivanti dal presente articolo, valutati in **62,2 milioni** di euro per l'anno **2020**, **1.268,4 milioni** di euro per l'anno **2021**, **3.239,2 milioni** di euro per l'anno **2022**, **2.827,9 milioni** di euro per l'anno **2023**, **2.659 milioni** di euro per ciascuno degli anni **2024** e **2025** e **1.290,1 milioni** di euro per l'anno **2026**, **11,2 milioni** di euro per l'anno **2031** e **48,6 milioni** di euro per l'anno **2032**, si provvede ai sensi dell'articolo 265.

## ECOBONUS 110%

### Commento CNGeGL

Con la pubblicazione in Gazzetta ufficiale n. 128 del 19 maggio 2020 del decreto “Rilancio”, contenente diverse misure per far fronte alla crisi epidemica causata dal COVID 19, entra in vigore anche un pacchetto di norme denominato “**Superbonus 110%**”.

Nell’articolo 119, “Incentivi per efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici”, viene messo a disposizione un incremento sostanziale agli incentivi attualmente presenti nel comparto delle costruzioni, finalizzato, da una parte, alla ripresa economica di un settore in crisi dal 2008 e, dall’altra, all’efficientamento di un parco immobiliare energivoro, costituito per buona parte da edifici ad uso residenziale realizzati a partire dal secondo dopoguerra, in assenza cioè di criteri costruttivi di risparmio energetico (circa il 16% della popolazione abita in fabbricati costruiti prima degli anni ’60, il 22% abita in fabbricati realizzati tra gli anni ’60 e ’70, mentre il 20% risiede in fabbricati costruiti dopo gli anni ’70).

Il cosiddetto “Superbonus 110%” prevede la possibilità di una detrazione d’imposta pari al 110%, che può essere utilizzata per spese sostenute nella abitazione principale e nei condomini **dal 1° luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021 riguardanti interventi di efficientamento energetico e riduzione del rischio sismico.**

Di questi macro interventi troviamo indicazione ai commi:

### Riferimenti normativi

---

**L’articolo 119 “Incentivi per efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici”**

#### **COMMA 1**

La detrazione di cui all’articolo 141 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 e orizzontali che interessano l’involucro dell’edificio con un’incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell’edificio medesimo.** La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 60.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l’edificio. 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 **(2.4.2.9 - Isolanti termici ed acustici \*)**;



#### \* 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.

	Isolante in forma di pannello	Isolantestipato, 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 di 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%
			-

**Verifica:** il progettista deve compiere scelte tecniche di progetto che consentano di soddisfare il criterio e deve prescrivere che in fase di approvvigionamento l'appaltatore dovrà accertarsi della rispondenza al criterio. La percentuale di materia riciclata deve essere dimostrata tramite una delle seguenti opzioni:

- una dichiarazione ambientale di Prodotto di Tipo III (EPD), conforme alla norma UNI EN 15804 e alla norma ISO 14025, come EPDIItaly© o equivalenti;
- 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 o equivalenti;
- 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.

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”.

**b) interventi sulle parti comuni** degli edifici **per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati a condensazione** (con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento), **a pompa di calore** (ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo) **o a microgenerazione**. La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle **spese non superiore a 30.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio** ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;

**c) interventi sugli edifici unifamiliari** per la **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti a pompa di calore**, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo e impianti di microgenerazione. La detrazione è calcolata anche in questo caso su un **ammontare complessivo delle spese non superiore a 30.000** ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;

#### COMMA 4

Per gli interventi di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 164 del decreto-legge n. 63 del 2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90 del 2013 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 stipula di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione prevista nell'articolo 15, comma 1, lettera f-bis), del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, spetta nella misura del 90 per cento. Le disposizioni di cui al primo e al secondo periodo non si applicano agli edifici ubicati in zona sismica 4 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003.

Commento  
CNGeGL

La detrazione fiscale del 110% si può estendere ai seguenti interventi qualora vengano eseguiti congiuntamente agli interventi di cui ai commi 1 e 4, come previsto ai commi 2, 5, 6 e 8 che si riportano:

Riferimenti  
normativi

#### COMMA 2

L'aliquota prevista al comma 1, alinea, **si applica anche a tutti gli altri interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del citato decreto-legge n. 63 del 2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90 del 2013 \***, nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento di efficientamento energetico previsti dalla legislazione vigente e a **condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al comma 1.**

##### **\* Decreto Legge 63/2013, convertito in Legge 90/2013**

##### *Art. 14 - Detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica*

- 1. Le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 48, della legge 13 dicembre 2010, n. 220, e successive modificazioni, si applicano nella misura del 65 per cento anche alle spese sostenute dalla data di entrata in vigore del presente decreto al 31 dicembre 2013.*
- 2. La detrazione spettante ai sensi del comma 1 si applica nella misura del 65 per cento alle spese sostenute dalla data di entrata in vigore del presente decreto al 30 giugno 2014 per interventi relativi a parti comuni degli edifici condominiali di cui agli articoli 1117 e 1117-bis del codice civile o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio.*
- 3. La detrazione spettante ai sensi del presente articolo è ripartita in dieci quote annuali di pari importo. Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 24, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, e successive modificazioni, e all'articolo 29, comma 6, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2.*

*3-bis. Al fine di effettuare il monitoraggio e la valutazione del risparmio energetico conseguito a seguito della realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, l'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA) elabora le informazioni contenute nelle richieste di detrazione pervenute per via telematica e trasmette una relazione sui risultati degli interventi al Ministero dello sviluppo economico, al Ministero dell'economia e delle finanze, alle regioni e alle province autonome di Trento e di Bolzano, nell'ambito delle rispettive competenze territoriali. Nell'ambito di tale attività, l'ENEA predispone il costante aggiornamento del sistema di reportistica multi-anno delle dichiarazioni ai fini della detrazione fiscale di cui all'articolo*

1, comma 349, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, già attivo e assicura, su richiesta, il necessario supporto tecnico alle regioni e alle province autonome di Trento e di Bolzano.

### **Legge 220/2010**

**Art. 1 - Gestioni previdenziali. Rapporti con le regioni. Risultati differenziali. Fondi e tabelle.**

[...]

**48.** Le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 344 a 347, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, si applicano, nella misura ivi prevista, anche alle spese sostenute entro il 30 giugno 2013. Le disposizioni di cui al citato comma 347 si applicano anche alle spese per interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria. La detrazione spettante ai sensi del presente comma è ripartita in dieci quote annuali di pari importo.

Si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 24, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, e successive modificazioni, e all'articolo 29, comma 6, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2.

### **Legge 296 del 27 dicembre 2006**

**Articolo 1 - Detrazione spese sostenute per riqualificazione energetica degli edifici.**

[...]

**344.** Per le spese documentate, sostenute entro il 31 dicembre 2007, relative ad interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, che conseguono un valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20 per cento rispetto ai valori riportati nell'allegato C, numero 1), tabella 1, annesso al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, spetta una detrazione dall'imposta lorda per una quota pari al 55 per cento degli importi rimasti a carico del contribuente, fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro, da ripartire in tre quote annuali di pari importo. Detrazione per l'installazione di pareti, pavimenti, coperture e finestre idonee a conseguire determinati livelli di risparmio energetico

**345.** Per le spese documentate, sostenute entro il 31 dicembre 2007, relative ad interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), finestre comprensive di infissi, spetta una detrazione dall'imposta lorda per una quota pari al 55 per cento degli importi rimasti a carico del contribuente, fino a un valore massimo della detrazione di 60.000 euro, da ripartire in tre quote annuali di pari importo, a condizione che siano rispettati i requisiti di trasmittanza termica U, espressa in W/m<sup>2</sup>K, della Tabella 3 allegata alla presente legge.

**346.** Per le spese documentate, sostenute entro il 31 dicembre 2007, relative all'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università, spetta una detrazione dall'imposta lorda per una quota pari al 55 per cento degli importi rimasti a carico del contribuente, fino a un valore massimo della detrazione di 60.000 euro, da ripartire in tre quote annuali di pari importo.

**347.** Per le spese documentate, sostenute entro il 31 dicembre 2007, per interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione, spetta una detrazione dall'imposta lorda per una quota pari al 55 per cento degli importi rimasti a carico del contribuente, fino a un valore massimo della detrazione di 30.000 euro, da ripartire in tre quote annuali di pari importo.

## Commento CNGeGL

In sintesi, dall'analisi delle norme espone e richiamate dalla norma principale, sembra potersi concludere che sicuramente l'agevolazione è ammessa per gli interventi di cui al comma 1 (interventi necessari) e, in aggiunta, può essere estesa anche a una serie di interventi ulteriori (eventualmente necessari) già precedentemente ammessi a diverse aliquote di agevolazione da un sistema di norme "a cascata". Il complesso di interventi che potranno cumulativamente godere del bonus 110%, dovranno, in ogni caso, permettere il raggiungimento del requisito fissato, e consistente nel miglioramento di almeno due classi energetiche con unica deroga, in caso di impossibilità (in attesa di chiarimenti e precisazioni), da dimostrare, per la quale è consentito il raggiungimento della classe energetica più elevata rispetto a quella di partenza.

### COMMA 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 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 ai commi 1 o 4. In caso di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del 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.**

### COMMA 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.**

### 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.

Commento  
CNGeGL

---

I requisiti minimi e obiettivi previsti per accedere alla detrazione fiscale sono riportati ai commi 3 e 7.

---

Riferimenti  
normativi

### COMMA 3

Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi di cui ai commi 1 e 2 rispettano i requisiti minimi previsti dai decreti di cui al comma 3-ter2 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, il miglioramento di **almeno due classi energetiche dell'edificio**, ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare **mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E), di cui all'articolo 63 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, ante e post intervento, rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.**

### COMMA 7

La detrazione di cui ai commi 5 e 6 è **subordinata alla cessione in favore del GSE dell'energia non auto-consumata in sito 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.

Proseguendo nella lettura del testo, troviamo indicazione dei soggetti che possono beneficiare della detrazione (comma 9 e 10), delle figure professionali responsabili della verifica e certificazione dei requisiti di accesso (comma 11 e 13), delle modalità di presentazione e inoltro della pratica (comma 12), delle sanzioni a carico delle varie figure coinvolte (comma 14), delle disposizioni accessorie relative all'inclusione delle spese relative a certificazioni/asseverazioni (comma 15) e, infine, delle disposizioni finanziarie (comma 16).

---

Riferimenti  
normativi

### COMMA 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.

### COMMA 10

Le disposizioni contenute **nei commi da 1 a 3 non si applicano**, agli interventi effettuati **dalle persone fisiche**, al di fuori di attività di impresa, arti e professioni, su **edifici unifamiliari diversi da quello adibito ad abitazione principale**.

### COMMA 11

Ai fini dell'opzione per **la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121**, il contribuente richiede il **visto di conformità 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 conformità è 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 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 dello stesso decreto legislativo n. 241 del 1997.

### COMMA 12

I dati relativi all'opzione sono comunicati esclusivamente in via telematica 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 del presente decreto.

### COMMA 13

Ai fini 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-ter5 dell'articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013 e **la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione viene 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 finalizzati alla **riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza**, in base alle disposizioni di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 28 febbraio 2017, n. 58. **I professionisti incaricati attestano, altresì, la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.**



#### COMMA 14

Ferma 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 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.

#### COMMA 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.

#### COMMA 16

Agli oneri derivanti dal presente articolo, valutati in 62,2 milioni di euro per l'anno 2020, 1.268,4 milioni di euro per l'anno 2021, 3.239,2 milioni di euro per l'anno 2022, 2.827,9 milioni di euro per l'anno 2023, 2.659 milioni di euro per ciascuno degli anni 2024 e 2025 e 1.290,1 milioni di euro per l'anno 2026, 11,2 milioni di euro per l'anno 2031 e 48,6 milioni di euro per l'anno 2032, si provvede ai sensi dell'articolo 265.

#### Commento CNGeGL

Con queste norme il Governo pone in campo un'azione di ampia portata che, se colta e applicata con la necessaria professionalità delle molteplici figure coinvolte, potrà costituire l'occasione da non perdere per realizzare un effettivo miglioramento del benessere abitativo, della qualità urbana e dell'ambiente in cui noi tutti viviamo.

In attesa della conversione in legge (e delle modifiche che con la conversione potranno essere introdotte), restano da chiarire diversi aspetti che, si auspica, potranno essere precisati dai necessari decreti attuativi del MISE, dalle linee guida dell'Agenzia delle Entrate e dell'ENEA.

Tra i tanti, sarà necessario definire con chiarezza i seguenti concetti:

- le disposizioni di cui al comma 1 – lettera a, citano espressamente gli interventi su pareti opache verticali e orizzontali, ma nulla viene detto in merito alle coperture inclinate;
- le agevolazioni, secondo quanto indicato al comma 1, riguardano espressamente gli edifici condominiali e unifamiliari; non è chiaro invece come vengano inquadrati gli edifici bifamiliari/trifamiliari ecc.;
- il comma 3 prevede la redazione di un APE ante e post intervento per l'intero edificio; tuttavia, la vigente normativa prevede che un APE possa essere redatto per l'intero edificio solo in particolari casi, e ad opera di tecnico diverso dal progettista dell'intervento di miglioramento o efficientamento energetico, e secondo le dichiarazioni di indipendenza previste dal DPR 75. Da considerare, inoltre, l'aspetto della responsabilità che, da quanto si legge nella norma in esame, ricadrebbe sul tecnico certificatore e non sul progettista dell'intervento;
- il miglioramento delle due classi non è sempre facilmente raggiungibile, e non c'è una discriminante su costi benefici;

- con riferimento al comma 7, la cessione al GSE dell'energia non auto-consumata viene concessa gratuitamente o resta comunque il contributo attualmente previsto;
- negli interventi relativi all'efficientamento di condomini, sono comprese le lavorazioni inevitabilmente connesse come tinteggiatura/impermeabilizzazioni di balconi, il ripristino verniciatura di ringhiere o altri fregi presenti in facciata, e altri interventi paragonabili?
- il comma 9 stabilisce che possono beneficiare dell'agevolazione fiscale i condomini, ma nel caso frequente in cui un condominio, ad uso prevalentemente residenziale, conti anche alcune unità adibite a ufficio o ambulatorio e un piano terra adibito a negozi, non è chiaro se la detrazione resta applicabile all'intero edificio comprese le unità non residenziali;
- il comma 13, sia per gli interventi di efficientamento sia per quelli relativi alla riduzione del rischio sismico, prevede l'asseverazione della congruità delle spese sostenute; per questo concetto di congruità dovranno essere forniti chiarimenti da parte dell'ENEA circa le modalità di comparazione e valutazione dei costi.

Da prima della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale il dibattito nel web intorno al decreto "Rilancio" e al Superbonus 110% ha già iniziato ad elaborare tanti punti interrogativi, a cui si attendo risposte dalle varie istituzioni.

Si attende anche di conoscere la posizione di banche e assicurazioni per l'aspetto relativo alla cessione del credito e le varie modalità operative, previste all'art. 121.

▶ Ultimo aspetto, ma non per importanza, sono le operatività professionali coinvolte.

Se è vero che le professioni e i professionisti sempre di più dovranno interagire tra loro, è altrettanto vero che le operatività previste dal Decreto impongono di fare un passo avanti per mettere in atto collaborazioni.

Proporsi con un team di professionisti, ciascuno con il proprio ruolo, ben organizzato e coordinato, che sappia offrire tutte le operatività professionali necessarie per usufruire del o dei "bonus", è sicuramente la via migliore (e più qualificante) per sfruttare a pieno l'opportunità offerta dai superbonus.