

FAQ *RISPOSTE ALLE DOMANDE PIU' FREQUENTI*



SUPERBONUS 110%



I nuovi **strumenti per la riqualificazione energetica**

(legge 17 luglio 2020, n. 77)

FAQ 1. Le spese sostenute a partire dal 1° luglio 2020 per gli interventi che iniziati prima di tale data a quali condizioni sono ammissibili alle detrazioni del 110%? Quali documenti bisogna produrre in questi casi?

Il primo periodo del comma 1 dell'art. 119 del "decreto rilancio" prevede che "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 fino al 31 dicembre 2021, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, nei seguenti casi:"

La norma, in sostanza, non fa riferimento alla data di inizio dei lavori ma pone soltanto la condizione che la detrazione del 110% si applica alle spese sostenute a partire dal 1° luglio 2020.

Il comma 1 specifica, inoltre, gli interventi "trainanti" ammessi alla detrazione del 110% e pone alcuni vincoli e requisiti, cioè stabilisce:

- a) i limiti di spesa differenziandoli per edifici di tipo unifamiliari e condominiali e per questi ultimi tenendo conto del numero di unità immobiliari presenti;
- b) il requisito che i materiali isolanti rispettino 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;
- c) quando è agevolabile l'allaccio alla rete di teleriscaldamento;
- d) quando è agevolabile installare le caldaie a biomassa.

Il comma 3 aggiunge il requisito che, ai fini dell'applicazione della detrazione del 110%, bisogna conseguire il miglioramento di due classi energetiche ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

Da quanto sopra si conclude che, per tutti gli interventi "trainanti" la fruizione dell'aliquota del 110% è subordinata al rispetto di quanto previsto ai commi 1 e 3, sia per i requisiti tecnici che per la spesa massima ammissibile, a prescindere dalla data di inizio dei lavori.

Ciò comporta, inoltre, che la documentazione da produrre in questi casi sia quella richiesta per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 1° luglio 2020.

FAQ 2. È possibile realizzare più interventi trainanti contemporaneamente?

Risposta: Sì. Come chiarito nella circolare dell'Agenzia delle entrate 8 agosto 2020, n. 24/E (cfr. paragrafo 4) "Nel caso in cui sul medesimo immobile siano effettuati più interventi agevolabili, il limite massimo di spesa detraibile sarà costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno degli interventi realizzati."

FAQ 3. Gli interventi di cui al comma 2. quater.1 dell'art. 14 del D.L. 63/2013 e s.m.i. "su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica" possono essere inclusi tra gli interventi trainati?

No, in quanto gli interventi agevolati in base al comma 2. quater.1 dell'art. 14 del D.L. 63/2013 sono compresi tra quelli "trainanti". In particolare, gli interventi agevolati ai sensi del citato comma 2. quater.1 dell'art. 14 del D.L. 63/2013 sono finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla efficienza energetica. La detrazione ivi disciplinata è alternativa a quella prevista per gli interventi sull'involucro di parti comuni degli edifici esistenti (comma 2- quater dell'articolo 14) e alla detrazione prevista per gli interventi di riduzione del rischio sismico (articolo 16, comma 1- quinquies del decreto legge n. 63 del 2013). Trattandosi di una detrazione alternativa, spetta in presenza di tutti i requisiti necessari ai fini delle due detrazioni che sostituisce. L'intervento di efficienza energetica indicato nel citato comma 2. quater dell'articolo 14 interessa più del 25 % della superficie disperdente lorda delle parti comuni di un edificio condominiale ed ha pertanto, le caratteristiche dell'intervento trainante previsto dal comma 1 dell'art. 119. Anche gli interventi antisismici sono compresi ai sensi del comma 4 dell'art. 119 del "decreto rilancio" tra gli interventi trainanti.

FAQ 4. Per usufruire delle detrazioni fiscali previste dall'ecobonus (ex legge 296/2006 e D.L. 63/2013 e successive modificazioni) e dal Superbonus (detrazioni fiscali del 110% ex D.L. 34/2020 come convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020 n. 77) è richiesta, tranne qualche eccezione, la presenza dell'impianto di climatizzazione invernale. Cosa si intende per impianto di climatizzazione invernale?

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: *"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"*.

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.

FAQ 5. Per fruire delle detrazioni fiscali del 110% il comma 3 dell'art. 119 del D.L. 34/2020 come convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020 n. 77, richiede la redazione degli attestati di prestazione energetica ante e post operam al fine di dimostrare che con gli interventi realizzati si consegue il miglioramento di almeno due classi energetiche.

Con quale criterio, decreto 26/06/2015 o leggi regionali, devono essere determinate le classi energetiche?

Nel caso di edifici unifamiliari, quali servizi energetici occorre prendere in considerazione per eseguire il confronto tra APE-pre e APE-post?

In quali casi, il direttore dei lavori o il progettista possono firmare gli APE utilizzati ai fini delle detrazioni fiscali del 110%?

Quali APE vanno depositati nei catasti regionali?

Nel caso di lavori iniziati prima del 1° luglio 2020 a quale situazione deve riferirsi l'APE ante intervento?

Risposte:

- a) Per uniformità di applicazione della misura incentivante su tutto il territorio nazionale il criterio di classificazione energetica da usare è quello previsto dal decreto del Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti e con il Ministro per la semplificazione e la pubblica amministrazione, 26 giugno 2015, o il criterio previsto dalla corrispondente norma regionale a condizione che le regioni dichiarino che si ottengano le stesse classificazioni energetiche.
- b) Ai fini delle detrazioni fiscali del 110%, anche nel caso degli edifici unifamiliari, i servizi energetici da prendere in considerazione nell'APE-post per la verifica del conseguimento del miglioramento di due classi energetiche sono quelli presenti nella situazione ante intervento così come previsto per gli APE convenzionali rilasciati per gli edifici composti da più unità immobiliari.
- c) Il direttore dei lavori e il progettista possono firmare gli APE utilizzati solo ai fini delle detrazioni fiscali del 110% che non necessitano di deposito nel catasto degli impianti termici;
- d) Gli APE da depositare nel catasto regionale degli attestati di prestazione energetica degli edifici sono quelli di ogni singola unità immobiliare relativi alla situazione post-intervento prendendo in considerazione tutti i servizi energetici presenti nello stato finale.
- e) L'APE ante intervento deve riferirsi alla situazione esistente alla data di inizio dei lavori.

FAQ 6. Come si determina la spesa massima ammissibile per gli interventi trainati per i quali l'ecobonus prevede il limite sulla detrazione massima ammissibile?

La spesa massima ammissibile si determina dividendo la detrazione massima ammissibile per l'aliquota di detrazione espressa in termini assoluti cioè: detrazione massima diviso 1,1.

FAQ 7. Nel caso di demolizione e ricostruzione con ampliamento, quali sono le spese ammesse? Come deve essere redatto l'APE post operam?

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.

FAQ 8. L'allegato E del decreto del Ministro dello sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, il Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare ed il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti 08 agosto 2020, riporta la frase "Ai sensi delle norme UNI EN ISO 6946, il calcolo della trasmittanza delle strutture opache non include il contributo dei ponti termici". Ciò significa che i valori riportati in tabella in fase di verifica non devono tenere conto dei ponti termici?

Sì, i valori delle trasmittanze in tabella non tengono conto dei ponti termici ma costituiscono il limite del valore medio determinato dividendo la somma dei prodotti delle singole trasmittanze termiche per la loro superficie d'influenza per la superficie complessiva dell'intervento, fermo restando che comunque debbono essere effettuate, comunque, le verifiche previste dal decreto 26/06/2015 "requisiti minimi".

FAQ 9. 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?

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.