

# Il decreto rilancio e le detrazioni fiscali per l'efficienza energetica negli edifici

di Domenico Prisinzano, Responsabile Laboratorio Supporto Attività Programmatiche per l'efficienza energetica, ENEA

## 1 - IL QUADRO GENERALE DI RIFERIMENTO

Il primo periodo del comma 1 dell'art. 119 del "decreto rilancio" recita: "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:" Prima di esaminare i "casi" previsti occorre porre l'attenzione sul richiamo all'art. 14 del decreto-legge 63/2013.

**Ciò significa che alle detrazioni del 110% (Superbonus) si applicano i requisiti tecnici e le procedure previste per le detrazioni fiscali riguardanti gli interventi di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente (Ecobonus). È opportuno, pertanto, riassumere il quadro normativo dell'Ecobonus.**

Le misure incentivanti degli interventi di efficienza energetica negli edifici attraverso le detrazioni fiscali sono state istituite con la legge 296/2006 e sono entrate in vigore il 1° gennaio 2007. Gli interventi ammessi hanno riguardato la riqualificazione energetica del sistema edificio-impianto prendendo in considerazione come servizio energetico, principalmente, la climatizzazione invernale. Essi hanno, quindi, riguardato la riduzione del fabbisogno termico utile del volume riscaldato e l'efficienza degli impianti idonei a fornire la quantità energia richiesta durante la stagione invernale. Il presupposto per l'applicazione della misura, sin dall'inizio, è stato che l'immobile oggetto di intervento fosse dotato dell'impianto di riscaldamento. Gli interventi sull'involucro hanno riguardato la riduzione delle dispersioni termiche attraverso gli elementi strutturali di separazione dello spazio riscaldato dall'esterno, dai vani freddi o dal terreno aumentando il grado di isolamento delle strutture opache verticali (pareti), orizzontali (pavimenti, soffitti, tetti) e sostituendo gli infissi esistenti con altri più performanti.

Questi interventi dovevano e devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni del decreto legislativo 192/05 e successive modificazioni e del decreto 25/06/2015 (decreto requisiti minimi), che prevedono, tranne qualche eccezione, anche il deposito della relazione tecnica in Comune prima dell'inizio dei lavori (art. 28 legge 10/91 e art. 8 D.Lgs. 192/05). Per l'accesso al beneficio fiscale, oltre al rispetto di queste prescrizioni, il legislatore ha posto condizioni aggiun-

tive ammettendo alle detrazioni gli interventi più virtuosi rispetto a quanto previsto dall'obbligo di legge. Con questa impostazione la misura è stata sempre prorogata da tutti i governi che si sono succeduti a conferma che essa ha dato nel tempo buoni risultati. **Negli ultimi periodi si sono registrate circa 350.000 pratiche all'anno per una spesa di oltre 3.500.000.000 euro/anno.**

Dal 2007 ad oggi, con vari provvedimenti legislativi, sono stati aggiunti nuovi interventi, sono state variate le aliquote di detrazione come pure l'intervallo di tempo entro il quale ripartire la detrazione complessiva in rate annuali di pari importo. La misura ha avuto maggiore successo per gli interventi eseguiti sulle singole unità immobiliari cioè nelle situazioni nella quali a decidere è il diretto interessato, ha avuto un minore impatto negli interventi condominiali cioè nei casi in cui a decidere è l'assemblea condominiale.

Considerato il grande potenziale dei condomini (circa 11.000.000) il legislatore negli ultimi anni ha posto una particolare attenzione su di essi introducendo interventi appositi con aliquote di detrazione più elevate. Gli interventi di efficienza energetica ammessi all'Ecobonus con le relative aliquote di detrazione, la detrazione massima ammissibile o la spesa massima ammissibile sono riportati nella seguente tabella. Occorre osservare che la detrazione massima si riferisce alla singola unità immobiliare mentre la spesa massima si determina moltiplicando l'importo indicato in tabella per il numero delle unità immobiliari presenti nell'edificio.

Altra precisazione da fare è che le detrazioni fiscali si determinano moltiplicando la spesa sostenuta ed effettivamente rimasta a carico del contribuente per la relativa aliquota vigente all'atto della spesa stessa. La detrazione complessiva va poi ripartita nel numero di rate previste, attualmente, per l'ecobonus, in 10 rate annuali di pari importo. Ne deriva che per poter fruire delle detrazioni fiscali occorre essere un contribuente che paga sufficienti imposte da cui detrarre il beneficio fiscale.

Ciò fa sembrare questo meccanismo non accessibile a tutti o comunque non allo stesso modo. I soggetti con alto reddito pagano più imposte e quindi possono detrarre rate annuali più elevate e quindi affrontare spese più elevate. La detrazione fiscale, infatti, può andare solo in compensazione e non viene rimborsata dallo Stato. L'eventuale quota eccedente il totale delle imposte dovute viene persa. Per ovviare a questo problema è stato introdotto, da alcuni anni, l'opzione della cessione del credito cioè un meccanismo attraverso il quale,

inizialmente applicabile solo dagli incapienti e per gli interventi riguardanti le parti comuni degli edifici condominiali, i beneficiari possono cedere a soggetti privati, comprendenti anche le banche, il credito di imposta e così finanziare almeno in parte l'intervento. Successivamente, questa possibilità è stata estesa a tutti i contribuenti e per tutti gli interventi di riqualificazione energetica ammessi all'ecobonus.

## 2- REQUISITI TECNICI E PROCEDURE

I requisiti tecnici e procedurali da osservare sono stabiliti dal decreto interministeriale 06 agosto 2020 entrato in vigore il 06 ottobre 2020 e si applicano agli interventi, con data di inizio lavori a partire dal 06/10/2020, che accedono all'Eco-bonus, al bonus facciate quando l'intervento è influente dal punto di vista energetico e alle detrazioni fiscali del 110%. Agli interventi con data di inizio lavori antecedente il 06/10/2020 si applicano i requisiti tecnici e le procedure di cui al decreto 19/02/2007 e successive modificazioni e al decreto 11 marzo 2008 come modificato dal decreto 26 gennaio 2010. Per ogni intervento devono essere rispettati specifici requisiti: essi riguardano i valori delle trasmittanze termiche (potenza dispersa attraverso un metro quadrato di superficie quando si applica tra le due facce una differenza di temperatura di un grado Kelvin) degli elementi strutturali che racchiudono l'involucro riscaldato (strutture opache e infissi) e requisiti di efficienza per quanto riguarda le caratteristiche dei generatori di calore o delle pompe di calore o dei collettori solari per la produzione di acqua calda.

Circa gli adempimenti e gli aspetti procedurali, la regola generale prevede che le principali caratteristiche tecniche ed economiche siano asseverate da un tecnico abilitato. È anche consentito che, nei casi più semplici e comuni, l'asseverazione possa essere sostituita da una documentazione rilasciata dal fornitore, per esempio il certificato rilasciato dal costruttore degli infissi con l'indicazione del valore della trasmittanza di ciascuno di essi, che deve risultare inferiore al valore limite previsto, contenente anche l'indicazione del valore delle trasmittanze degli infissi sostituiti, o nel caso di un generatore a condensazione il certificato del costruttore riportante il valore dell'efficienza media stagionale in riscaldamento che deve risultare superiore al valore minimo ( $\eta_s \geq 90\%$ ). La procedura prevede, entro 90 giorni dalla data di fine dei lavori o del collaudo, la trasmissione ad ENEA, attraverso il portale <https://detrazionifiscali.enea.it>, dei dati del soggetto beneficiario, dei dati dell'immobile sul quale si è eseguito

l'intervento e dei dati caratteristici dell'intervento stesso con l'indicazione del valore del risparmio annuo di energia primaria non rinnovabile conseguito.

La trasmissione dei dati può avvenire avvalendosi di un tecnico o nei casi più semplici può essere fatta direttamente dal beneficiario purché, in entrambi i casi, l'operatore sia previamente registrato nell'apposito sito. Al termine della corretta trasmissione dei dati l'operatore stamperà la scheda descrittiva che riporterà il codice CPID assegnato alla pratica e rice-

### Interventi di riqualificazione energetica ai sensi della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e s.m.i.

Intervento	Detrazione massima ammissibile (%)	Importo massimo ammissibile	Percentuale detraibile
<b>Riqualificazione energetica globale</b>	€ 100.000,00		65%
a) <b>coibentazione</b> di strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti) (*)	€ 60.000,00		65%
b) sostituzione di <b>finestre comprensive di infissi</b> (*)	€ 60.000,00		50%
c) installazione di <b>schermature solari</b>	€ 60.000,00		50%
d) interventi su <b>parti comuni</b> che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente		€ 40.000,00 (†)	70%
e) <b>stessi interventi della superiore lettera d)</b> che conseguono almeno <b>le qualità medie</b> di cui alle tabelle 3 e 4, dell'Allegato 1, al decreto 26/06/2015 "decreto Lince guida per la certificazione energetica"		€ 40.000,00 (†)	75%
f) interventi di cui alle superiori lettere d) e c) realizzati nelle <b>zone sismiche 1, 2 e 3</b> che contestualmente sono finalizzati alla <b>riduzione del rischio sismico</b> che determinano il passaggio ad <b>una classe di rischio inferiore</b> .		€ 136.000,00 (†)	80%
g) interventi di cui alle superiori lettere d) e c) realizzati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 che contestualmente sono finalizzati alla <b>riduzione del rischio sismico</b> che determinano il passaggio al passaggio a <b>due o più classi di rischio inferiore</b>		€ 136.000,00 (†)	85%
h) <b>Bonus facciate</b> : interventi influenti dal punto di vista energetico eseguiti sulle facciate esterne degli edifici		nessun limite	90%
Installazione di <b>collettori solari</b> per produzione di acqua calda	€ 60.000,00		65%
<b>i. caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A</b>	€ 30.000,00		50%
<b>ii. caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti</b>	€ 30.000,00		65%
<b>iii. generatori d'aria calda a condensazione</b>	€ 30.000,00		65%
<b>iv. pompe di calore</b> ad alta efficienza, anche con sistemi geotermici a bassa entalpia	€ 30.000,00		65%
<b>v. apparecchi ibridi</b> costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione	€ 30.000,00		65%
<b>vi. micro-cogeneratori</b>	€ 100.000,00		65%
<b>vii. sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria</b>	€ 30.000,00		65%
b) installazione di impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	€ 30.000,00		50%
c) Installazione di sistemi di Building Automation	nessun limite		65%

(\*) Detrazione per singola unità immobiliare

(\*) se gli interventi riguardano la stessa unità immobiliare la detrazione massima complessiva rimane 60.000 euro

(\*\*) Nel caso che l'intervento riguardi l'installazione di più macchine la detrazione massima complessiva rimane di 30.000 euro o di 100.000 euro nel caso che si installi un micro-cogeneratore

(†) moltiplicato il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio

verà nella propria casella di posta elettronica una un'e-mail di conferma contenente lo stesso codice CPID.

L'ENEA mette a disposizione degli utenti un portale informativo <https://www.energiaenergetica.enea.it/> nel quale si trovano i principali riferimenti normativi, i vademecum, nonché indicazioni e semplici software per la valutazione del risparmio annuo di energia primaria non rinnovabile conseguito. **Tutto quanto sopra riportato rimane valido ed in vigore. Occorre aggiungere i casi e le particolarità introdotte dal decreto rilancio.**

### 3 - IL DECRETO RILANCIO – DETRAZIONI DEL 110%

(D.L. 34/2020 come convertito dalla legge 17 luglio 2020 n. 77 – S.O. alla G.U. n. 180 del 18 luglio 2020)

**Per rilanciare l'economia, a causa della pandemia del Covid-19, il governo ha voluto utilizzare il meccanismo delle detrazioni fiscali, applicato agli interventi di efficienza energetica e agli interventi antisismici, innalzando l'aliquota di detrazione al 110% della spesa sostenuta e dimezzando, nello stesso tempo, il numero di rate annuali su cui ripartire la detrazione portandolo da dieci a cinque (Superbonus 110%).** Queste novità hanno l'effetto, però, di ridurre le possibilità di assorbire direttamente le detrazioni fiscali in quanto l'importo della rata annuale da portare in detrazione viene elevata di circa quattro volte a parità di spesa sostenuta. Per superare questa criticità il "decreto rilancio" facilita il meccanismo della cessione del credito e dello sconto in fattura consentendo al cessionario di cedere a sua volta il credito senza limitazioni sul numero di cessioni successive. Il credito di imposta può essere ceduto anche ad istituti di credito ed intermediari finanziari. Quasi tutti gli istituti di credito hanno prodotti finanziari appositamente predisposti. In questo modo si vuole dare un impulso importante all'economia stimolando soprattutto gli interventi negli edifici condominiali che hanno elevate potenzialità. La misura si applica alle spese sostenute dal 01 luglio 2020 al 31 dicembre 2021, salvo probabili proroghe.

#### 3.1 GLI INTERVENTI AMMESSI

Con la stessa logica dell'ecobonus sono ammessi alle detrazioni fiscali del 110% gli interventi sull'involucro e sugli impianti e vengono distinti in interventi trainanti e trainati.

##### 3.1.1. GLI INTERVENTI TRAINANTI

Gli interventi trainanti sono di due tipi, il primo riguarda l'involucro, il secondo l'impianto di climatizzazione. Per la fruizione della detrazione del 110%, almeno uno di essi deve essere realizzato, salvo impedimenti reali come precisato nel seguito.

#### A) INVOLUCRO

L'intervento riguarda la coibentazione delle sole strutture opache racchiudenti il volume riscaldato e deve essere eseguito su più del 25% della superficie lorda complessiva disperdente dell'edificio. Questo intervento si configura pertanto, ai sensi del decreto 26/06/2015 "decreto requisiti minimi", almeno come ristrutturazione importante di 2° livello. Gli immobili interessati sono gli edifici condominiali, gli edifici unifamiliari e le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno. La spesa massima ammissibile è pari a:

- **50.000 euro** per interventi su edifici unifamiliari o unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- **40.000 euro** moltiplicato il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- **30.000 euro** moltiplicato il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti più di otto unità immobiliari.

A questo riguardo, la circolare dell'Agenzia delle entrate n. 24/E del 08 agosto 2020, per evitare palesi incongruenze, ha precisato che la spesa massima ( $S_{max}$ ) per gli edifici condominiali si determina nel seguente modo: detto  $n$  il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio

$$\begin{aligned} S_{max} &= n \times 40.000 && \text{(per } n \leq 8\text{);} \\ S_{max} &= 8 \times 40.000 + (n-8) \times 30.000 && \text{(per } n > 8\text{)} \end{aligned}$$

#### B) IMPIANTI

Gli interventi su gli impianti riguardano la sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale esistente con uno dotato di:

- caldaia a condensazione ad acqua con efficienza energetica stagionale del riscaldamento d'ambiente almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013 ( $\eta_s \geq 90\%$ );
- pompa di calore e sistemi ibridi anche con sonde geotermiche, eventualmente abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;
- impianti di microgenerazione;
- collettori solari termici;

destinati alla climatizzazione invernale, alla climatizzazione estiva nel caso di pompe di calore reversibili, e alla produzione di acqua calda sanitaria.

Inoltre, 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, si potrà effettuare **l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente**. Ed infine, solo negli edifici unifamiliari e nelle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, ed esclusivamente per le aree non metanizzate nei Comuni non interessati dalle procedure di infrazione comunitaria n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per la non ottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, si possono installare, in sostituzione del generatore di calore esistente, **caldaie a biomassa** aventi prestazioni emmissive con 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.

Le spese massime ammissibili sono:

- **30.000 euro** per interventi su edifici unifamiliari o unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- **20.000 euro** moltiplicato il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- **15.000 euro** moltiplicato il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti più di otto unità immobiliari.

Analogamente a quanto detto per l'involucro, la spesa massima ammissibile per gli interventi sugli impianti degli edifici condominiali si determina con la seguente regola:

$$S_{\max} = n \times 20.000 \quad (\text{per } n \leq 8);$$

$$S_{\max}^{\max} = 8 \times 20.000 + (n-8) \times 15.000 \quad (\text{per } n > 8).$$

La detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito, nonché per tutti gli oneri professionali necessari alla realizzazione degli interventi. Nel numero di unità immobiliari che compongono l'edificio, anche nel caso di interventi sull'involucro di cui alla lettera precedente, si considerano le unità immobiliari singolarmente individuate al catasto, compreso le pertinenze.

### 3.1.2 GLI INTERVENTI TRAINATI

Il comma 2 dell'art. 119 del decreto rilancio prevede che la percentuale di detrazione del 110% si applica anche **a tutti gli altri interventi** di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, cioè all'ecobonus, nei limiti di spesa previsti, per ciascun intervento di efficientamento energetico, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti. Quanto ai limiti di spesa occorre rilevare che la norma vigen-

te per gli interventi che fruiscono dell'ecobonus prevede, quasi sempre, un limite sulla detrazione massima ammissibile. Per determinare la spesa massima ammissibile su cui applicare la detrazione del 110% si divide la detrazione massima ammissibile per 1,1, in altre parole la detrazione massima ammissibile rimane invariata.

Il comma 2 dell'art. 119 del "decreto rilancio" prevede anche che *"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"*.

Ciò significa che nel caso di impedimento reale a intervenire sull'involucro opaco per più del 25% della superficie lorda complessiva disperdente o sull'impianto termico centralizzato, si possono eseguire gli interventi trainati senza l'obbligo di realizzare gli interventi trainanti, fermo restando l'osservanza dei requisiti di cui al paragrafo successivo.

Sono ammessi, inoltre, alle detrazioni del 110% gli interventi antisismici e l'installazione di impianti fotovoltaici e degli eventuali relativi sistemi di accumulo purché eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di efficienza energetica trainanti o ad un intervento antisismico. L'intervento antisismico è quindi trainante solo per l'impianto fotovoltaico.

Come intervento trainato dagli interventi efficienza energetica è previsto anche l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

### 3.2 REQUISITI

L'ammissibilità degli interventi di efficienza energetica alle detrazioni del 110% è condizionata dalla prescrizione (comma 2 dell'art. 119 del "decreto rilancio") che *"nel loro complesso (interventi trainanti e trainati, ndr), devono assicurare, anche congiuntamente agli interventi di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo (impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo, ndr), 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 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"*.

L'APE, nel caso di interventi eseguiti su edifici condominiali, è un documento che deve riferirsi all'intero edificio in deroga a quanto previsto dall'art 6 del D.Lgs. 192/05 e successive mo-

dificazioni (APE convenzionale). Il decreto interministeriale 06/08/2020 “requisiti ecobonus” ha precisato le modalità di calcolo della classe di efficienza energetica riferita all’intero edificio specificando che i servizi energetici da prendere in considerazione sono solo quelli esistenti prima dell’esecuzione degli interventi.

Gli APE convenzionali potranno essere utilizzati solo ai fini delle detrazioni fiscali previste dall’art. 119 del decreto rilancio e non vanno depositati nei catasti regionali degli attestati di prestazione energetica. I requisiti tecnici da rispettare, come già detto nel paragrafo 2, sono quelli degli interventi che fruiscono delle detrazioni fiscali dell’ecobonus aggiornati con il decreto “requisiti ecobonus”.

Questo decreto contiene anche importanti novità riguardanti i costi massimi unitari ammissibili specifici per ciascun intervento. Il tecnico asseveratore, secondo quanto previsto dall’allegato A del decreto “requisiti ecobonus”, allegnerà all’asseverazione, anche quando viene rilasciata per l’accesso all’ecobonus, il computo metrico e dichiarerà, oltre al rispetto dei requisiti tecnici, anche la congruità dei costi unitari per tipologia di intervento avvalendosi dei prezzari regionale e dei costi riportati nelle guide sui “Prezzi informativi dell’edilizia” edite dalla casa editrice DEI – Tipografia del Genio Civile.

Il comma 13, lettera a) dell’art 119 del “decreto rilancio” ha previsto, inoltre, che l’asseverazione quando è utilizzata per le detrazioni del 110%, deve essere assicurata con apposita polizza del valore non inferiore a 500.000 euro e comunque di importo commisurato all’importo dei lavori che si asseverano. Una copia di questa asseverazione deve essere trasmessa ad ENEA per via esclusivamente telematica secondo le modalità e la modulistica definite nel decreto del Ministro dello Sviluppo Economico (MiSE) 06/08/2020 utilizzando il portale ENEA <https://detrazionifiscali.enea.it/>, sezione “Super Ecobonus 110%”.

In questa sezione, il tecnico asseveratore può compilare i modelli relativi agli stati di avanzamento (30% e 60%) e allo stato finale.

La procedura prevede la descrizione, attraverso i dati tecnici, degli interventi trainanti e trainati, l’input dei dati catastali delle unità immobiliari oggetto di intervento e i dati dei relativi soggetti beneficiari. Durante l’input e al termine della compilazione, il sistema esegue controlli automatici riguardanti i valori delle trasmittanze delle strutture opache e trasparenti, i valori dei parametri caratterizzanti l’efficienza degli apparecchi per la climatizzazione invernale e la produzione dell’acqua calda sanitaria nonché la verifica del rispetto dei limiti della spesa massima ammissibile.

È richiesto, inoltre, il caricamento (file in formato pdf) degli APE ante e post operam, del computo metrico, della polizza assicurativa a copertura dell’importo dei lavori asseverati nonché il caricamento delle relative fatture, documenti che saranno allegati all’asseverazione. Al termine della compila-

zione il tecnico stamperà il modello di asseverazione e dopo averlo firmato e scannerizzato in formato pdf lo ricaricherà nel sistema. A questo punto l’asseverazione viene automaticamente protocollata e gli sarà attribuito un codice identificativo univoco, codice ASID. Dopo l’avvenuto protocollo il tecnico avrà a disposizione un file pdf contenente l’asseverazione, con tutti gli allegati, riportante in ciascuna pagina il codice identificativo ASID. Contemporaneamente riceverà nella propria casella di posta elettronica una e-mail di conferma di avvenuta corretta trasmissione.

Dopo 5 cinque giorni lavorativi il codice ASID, con l’elenco dei codici fiscali dei soggetti beneficiari, sarà utilizzabile nel sito dell’agenzia delle entrate per i successivi adempimenti in merito all’opzione dello sconto in fattura o della cessione del credito. L’opzione della cessione del credito o dello sconto in fattura può essere esercitata per stati di avanzamento dei lavori che in ogni caso non possono essere più di due e ciascun stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30 per cento del medesimo intervento.

## CONTROLLI

Il decreto del MiSE 06/08/2020 “decreto asseverazioni” stabilisce anche le modalità di effettuazione dei controlli e affida all’ENEA tale compito. Saranno selezionate almeno il 5% delle asseverazioni depositate sulle quali si effettuerà il controllo documentale. Il tecnico firmatario dell’asseverazione dovrà mettere a disposizione dei tecnici dell’ENEA la documentazione a corredo dell’asseverazione stessa. Sul 10% dei controlli con esito positivo si procederà all’effettuazione di una verifica in situ. Le risultanze dei controlli effettuati da ENEA saranno trasmesse al MiSE e all’Agenzia delle entrate per le conseguenti valutazioni finali.

### 3.3 AVENTI DIRITTO

Si può accedere alle detrazioni fiscali del 110% per gli interventi realizzati:

- a) dai condomini;
- b) dalle persone fisiche, al di fuori dell’esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari 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;
- 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;

- e) 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;
- f) 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.

In merito agli interventi eseguiti sugli edifici condominiali l'Agenzia delle entrate, con la circolare n. 24/E dell'08 agosto 2020, ha precisato che la detrazione del 110% relativa alle spese sulle parti comuni si applica a tutte le unità immobiliari solo nel caso che l'incidenza delle unità immobiliari residenziali sia maggiore del 50% del totale. Se l'incidenza del residenziale è minore o uguale al 50%, le spese relative agli interventi sulle parti comuni possono essere detratte con l'aliquota del 110% solo per le unità immobiliari di tipo residenziale, alle altre destinazioni d'uso è possibile applicare le detrazioni fiscali dell'ecobonus e delle ristrutturazioni edilizie. Le spese relative agli interventi trainati, eseguiti sulle parti private, si possono detrarre con l'aliquota del 110% solo per le unità immobiliari di tipo residenziale.

### 3.4 CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

L'art. 121 del decreto rilancio ha previsto la cessione del credito o lo sconto in fattura con facoltà di cessione successiva senza limiti sul numero di passaggi includendo tra i cessionari anche gli istituti di credito e gli intermediari finanziari. Anche il cessionario beneficerà di un credito di imposta da ripartire nello stesso numero di anni. Nel caso delle detrazioni del 110% da ripartire in cinque anni, attualizzando le cinque rate con il tasso di interesse del 3.26% si ottiene l'importo speso.

Utilizzare direttamente la detrazione fiscale costituisce quindi un buon investimento. Il suddetto tasso di interesse facilita il finanziamento dei lavori da parte delle banche o l'acquisto del credito da parte dei soggetti privati disponibili. Lo stesso articolo 121 estende l'opzione della cessione del credito e dello sconto in fattura per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021 per:

- 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.

Le disposizioni attuative dei meccanismi della cessione del credito e dello sconto in fattura sono state stabilite dal provvedimento dell'Agenzia delle entrate dell'08 agosto 2020 aggiornato con il provvedimento 12 ottobre 2020.