



*IL TAVOLO PERMANENTE PROFESSIONI TECNICHE della Provincia di Trapani  
in collaborazione con la Fondazione Ordine Ingegneri Trapani  
organizza*

## **ECOSISMABONUS: COME APPLICARLO**

# **Il quadro normativo alla data odierna**

*Ing. Giuseppe Galia* – Consigliere Ordine Ingegneri della Provincia di Trapani - 28 settembre 2020



*“Scopo della BUROCRAZIA è di condurre gli Affari dello Stato nella peggiore possibile maniera e nel più lungo tempo possibile”*

*(Carlo Dossi, scrittore)*

# GOVERNO

Decreto Legge 34 del 19 maggio 2020  
convertito con modificazioni dalla Legge  
n.77 del 17 luglio 2020

*(Decreto Rilancio)*  
Applicazione artt. 119 e 121



Estende il D.L. 63/2013 modificato e convertito in Legge n.90 del 03/08/2013 (Efficienza energetica)  
Art.14 detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica  
Art.16 detrazioni fiscali per ristrutturazione

Estende il D.M. n.58 del 28/02/2017 modificato dal D.M. n.65 del 07/03/2017 e dal D.M. n.24 del 09/01/2020 (Sismabonus)

## D.M. Requisiti

Firmato dal Ministro il  
06/08/2020 ed ancora in  
fase di pubblicazione in  
Gazzetta



## D.M. Asseverazioni

Firmato dal Ministro il  
03/08/2020 ed ancora in fase  
di pubblicazione in Gazzetta

Allegato 1

Allegato 2



Interrogazioni a risposta scritta  
indirizzate al Ministro dell'Economia e  
delle Finanze

- [Interrogazione n.4-06754 del 08/09/20](#)
- [Interrogazione n.5-04582 del 09/09/20](#)

La Corte dei Conti ha firmato i due decreti con alcune puntuali osservazioni che necessiteranno di alcune modifiche prima della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale. Modifiche che necessiteranno di un paio di settimane ma che dovrebbero arrivare in modo che i due decreti possano essere pubblicati in Gazzetta Ufficiale prima del 15 ottobre 2020, ovvero la data in cui sarà possibile accedere alla piattaforma dell'Agenzia delle Entrate per la cessione del credito prevista dall'art. 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 convertito dalla legge 17 luglio 2020, n. 77.

# Agenzia delle Entrate

**Circolare 24/E del  
08/08/2020**

**Provvedimento  
n.283847 del  
08/08/2020**



**Modulo per l'invio per  
fruire dello sconto in  
fattura o della cessione  
del credito**

**Controlli sono svolti dall'Enea  
secondo le procedure del  
[D.M. 11 maggio 2018](#)**

## Atti di Interpello

[N.325 – Detrazione delle spese sostenute dagli acquirenti delle case antisismiche](#)

[N.326 – Interventi su Unità Collabenti](#)

[N.327 - Interventi su immobili in comodato d'uso](#)

[N.328 – Interventi su villette a schiera](#)

[N.329 – Art.11, comma 1, lett. A\) Legge 27 luglio 2000, n.212 – Art.119 del decreto Rilancio](#)

[N.366 – Sismabonus: asseverazione non contestuale alla richiesta del titolo abilitativo](#)

[N.408 – Lavori in appartamento con parere contrario dell'assemblea su lavori condominiali](#)

## FAQ Agenzia delle Entrate

- [Elenco FAQ](#)

# D.L. 34/2020 convertito con modifiche dalla L.77/2020

## *Gli interventi agevolabili*

Esistono due categorie di interventi: quelli **trainanti** e quelli **aggiuntivi o trainati**.

Come **intervento trainante** c'è l'isolamento delle pareti opache dell'edificio (es. cappotto termico), la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni con impianti centralizzati ad alta efficienza e la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari con impianti per riscaldamento, raffrescamento o fornitura acqua calda sanitaria in pompa di calore.

Ci sarebbero anche gli interventi antisismici, per cui è possibile accedere al **Sismabonus 110%**, escluso per la zona sismica 4.

Tra gli **interventi trainati** ci sono i servizi di efficientamento energetico (es. sostituzione dei serramenti, schermature solari, collettori solari, sistemi di controllo remoto per gli impianti), l'installazione di impianti solari fotovoltaici e la realizzazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici.

Sono oggetto del Bonus anche gli interventi di **demolizione e ricostruzione** in chiave di risparmio energetico (o antisismica).

Va anche specificato che:

Il requisito indispensabile per accedere al Superbonus 110% è che l'edificio faccia un salto di **due classi energetiche**, testimoniato dall'**Attestazione di Prestazione Energetica (APE)** rilasciata da un tecnico abilitato nella forma di dichiarazione asseverata.

Per beneficiare della detrazione fiscale al 110% bisogna intervenire sulla superficie opaca **di almeno il 25% dell'intero edificio**. Per esempio, quando si tratta di realizzare un cappotto termico esterno, gli interventi di isolamento devono coprire almeno il 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio.

Ci sono dei **tetti massimi di spesa** a seconda dell'intervento da realizzare.

Tipo di Intervento	spesa massima
Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno.	<p><b>50.000 euro</b>, per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti</p> <p><b>40.000 euro</b>, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari</p> <p><b>30.000 euro</b>, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.</p>

Tipo di Intervento	spesa massima
Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento e/o il raffrescamento e/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 inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo ovvero con impianti di microgenerazione o a collettori solari.	<p><b>20.000 euro</b>, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari</p> <p><b>15.000 euro</b>, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari</p>

Tipo di Intervento	spesa massima
Interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari, le quali 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 e/o il raffrescamento e/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 inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo o con impianti di microgenerazione, a collettori solari o con impianti a biomassa con classe di qualità 5 stelle (individuata dal decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare n. 186/2017).	<b>30.000 euro</b>

Tipo di Intervento	spesa massima
Interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013, eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei precedenti interventi e che assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta	limiti di spesa previsti per ciascun intervento

Tipo di Intervento	spesa massima
Interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013, eseguiti su edifici sottoposti a vincoli, anche non realizzati congiuntamente agli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, a condizione che assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta	limiti di spesa previsti per ciascun intervento

Tipo di Intervento	spesa massima
Interventi di riduzione del rischio sismico (articolo 16, commi da 1- <i>bis</i> a 1- <i>septies</i> del decreto legge n. 63/2013). In caso di cessione del corrispondente credito a 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 Tuir, spetta nella misura del 90%.	limiti di spesa previsti per ciascun intervento

Tipo di Intervento	spesa massima
Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici fino a un ammontare complessivo delle spese non superiore a quello dell'impianto solare fotovoltaico, eseguita congiuntamente a uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti o di riduzione del rischio sismico precedentemente elencati.	<b>48.000 euro</b> e comunque nel limite di spesa di <b>2.400 euro</b> per ogni kW di potenza nominale. In caso di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del Dpr n. 380/2001 il limite di spesa è ridotto a <b>1.600 euro</b> per ogni kW di potenza nominale

Tipo di Intervento	spesa massima
Installazione, contestuale o successiva all'installazione di impianti solari fotovoltaici, di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati	<b>1.000 euro</b> per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo, nel <b>limite complessivo di spesa di 48.000 euro</b> e, comunque, di <b>2.400 euro</b> per ogni kW di potenza nominale dell'impianto.

Tipo di Intervento	spesa massima
Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, a condizione che sia effettuata congiuntamente ad almeno uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, sopra indicati	<b>3.000 euro</b>

Il Superbonus 110% **non è cumulabile** con altri bonus, incentivi o bandi regionali.

- I lavori vanno eseguiti **dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021**.
- Il Superbonus **NON finanzia** arredi, pitturazioni, mobili, cartongessi, tagli di luce, carte da parati o il rifacimento dei bagni, ad esempio. Dunque non è possibile ristrutturare un appartamento nella sua interezza appellandosi al Decreto Rilancio.
- Una condizione fondamentale è che **sia presente un impianto di riscaldamento**, seppur datato o non funzionante.
- **La detrazione va divisa in 5 quote annuali** (per l'Ecobonus sono 10 rate annuali, per il Sismabonus erano 5 rate annuali).
- Sono escluse dal bonus le categorie catastali: A1 Abitazioni di tipo signorile, A8 Ville e A9 Castelli, palazzi con pregio storico e artistico.
- Nel caso non si riuscisse ad ottenere il Superbonus 110% esistono comunque altri [Bonus fiscali attivi](#) che possono esservi utili.

Il miglioramento energetico **deve essere dimostrato**. Per rientrare nel Bonus 110%, il passaggio di due classi energetiche dovrà essere attestato da **due certificazioni energetiche APE**:

- Certificato APE prima dei lavori
- Certificato APE dopo i lavori

Ovviamente si intuisce che il **termotecnico, l'ingegnere o architetto abilitato** (deve far parte di un Ordine o Collegio), cioè in generale **il tecnico che deve analizzare la situazione dell'edificio precedente all'intervento**, suggerire **gli interventi più opportuni**, il rispetto dei **requisiti tecnico normativi di legge del progetto e dell'intervento**, la situazione **post intervento** e redigere la **"dichiarazione asseverata"**, oltre alla **certificazione di prestazione energetica APE**, ha un ruolo chiave per il Decreto Rilancio.

## *Chi può usufruire del Superbonus 110%*

Potranno beneficiare della detrazione al 110%:

- i **condomìni** per interventi sulle parti comuni
- le **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari
- gli **Istituti autonomi case popolari** (Iacp)
- le **cooperative di abitazione a proprietà**, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci
- le **organizzazioni non lucrative di utilità sociale**, le organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui all'articolo 6 della legge n. 266/1991 e le associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale
- le **associazioni e società sportive dilettantistiche** limitatamente agli interventi destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

## *Quali documenti sono necessari per accedervi*

I documenti principali necessari per accedere al Superbonus 110% sono:

- L'**Attestato di Prestazione Energetica** (APE), redatto prima e dopo l'intervento di riqualificazione energetica.
- L'**asseverazione della documentazione**, rilasciata da un **tecnico abilitato**.
- Un **Visto di conformità** rilasciato da un commercialista, da esperti contabili, dal Caf o da un altro intermediario abilitato, per accedere a sconto in fattura o cessione del credito, da inviare all'Enea.
- Documenti vari che può richiedervi la banca, ad esempio.

## La documentazione che serve

I primi documenti vanno depositati prima dell'inizio dei lavori.

Inizialmente serve, quindi, il **titolo abilitativo** (Scia/Cila o Permesso di Costruire) e la dichiarazione firmata dal cliente e dall'impresa o da un tecnico che attesti: la **maturazione del bonus** fiscale, il **miglioramento delle 2 classi** energetiche previste dalla norma e l'iscrizione all'Albo del tecnico.

Servono poi: la **visura catastale** che attesti la proprietà dell'unità, l'autorizzazione ai lavori firmata dal proprietario dell'immobile, il contratto di appalto o la lettera di incarico professionale, il verbale dell'assemblea (in caso di condomini), un'**autocertificazione** a firma del beneficiario della detrazione che dichiari di non fruire del 110% su più di due unità immobiliari e che l'unità non fini di professione o impresa. Infine, serve una dichiarazione che attesti la conformità dei documenti consegnati in copia.

Servirà poi seguire con attenzione i vari **stati di avanzamento lavori**, trasmettendo tutte le fatture (iniziando da quelle di acconto), le ricevute dei bonifici parlanti e il modulo firmato dall'impresa che esegue i lavori con la dichiarazione sull'avanzamento.

La cessione del credito si potrà richiedere solo raggiunto un certo stato di avanzamento lavori. I documenti necessari in questa fase saranno il **visto di conformità** sulla maturazione del credito, rilasciato da un tecnico abilitato, e la dichiarazione dello stesso tecnico di essere abilitato e di aver eseguito la polizza di Rc professionale. Inoltre, servirà l'**invio della comunicazione all'agenzia** sull'esercizio dell'opzione di cessione.

Successivamente, servirà l'**asseverazione tecnica** rilasciata da un professionista, la **ricevuta di presentazione all'Enea** di questa asseverazione, la **dichiarazione di conformità** dei documenti. Ciò vale anche per gli interventi antisismici, per cui i tecnici dovranno dichiarare l'efficacia dei lavori eseguiti.

Per concludere i lavori serviranno un **visto di conformità** (sempre corredato dalla dichiarazione sull'abilitazione, la polizza Rc e dalla comunicazione alle Entrate dell'opzione). In più, l'asseverazione tecnica rilasciata da un tecnico abilitato per l'efficientamento, con ricevuta di presentazione all'Enea, o l'asseverazione relativa agli interventi antisismici.

**DETRAZIONE DEL 110%**

Spese documentate sostenute dal 01.07.2020 al 31.12.2021

**Beneficiari**

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

**Elenco Interventi:**

- **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;**
- **lavori condominiali di efficientamento energetico;**
- **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.**
- **raffricamento facciate;**

**COMMA 1**

**Casi di applicazione**

- a) Isolamento termico** superfici opache con incidenza > 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio
- 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)
- 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 € 60.000 per u.i.  
I materiali isolanti devono rispettare i C.A.M. (D.M. 11.10.2017)
- Spesa ammissibile € 30.000 per u.i.  
ed è riconosciuta la spesa relativa allo smaltimento e bonifica per Condomini
- 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: 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, 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 rivolti 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 e 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'impilamento 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-teletrasmissivi 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, camper, 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, qualificano 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) Gli «interventi di ristrutturazione urbanistica», quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edili, 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) condomini;
- b) persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliare, 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 esercitanti 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 condomini, 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 (conuge, 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 **sogetti 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:

- **Uriasseverazione 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 di 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 schemature 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 di 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.

# D.M. Requisiti del 06/08/2020

## Articolo 6 – D.M. Requisiti (Adempimenti)

I. Fermo restando quanto disposto dal comma 3 dell'articolo 12, **i soggetti** di cui all'articolo 4, **che intendono avvalersi delle detrazioni** relative alle spese per gli interventi di cui all'articolo 2, **sono tenuti a:**

**a) depositare in Comune, ove previsto, la relazione tecnica di cui all'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192** o un provvedimento regionale equivalente. La suddetta relazione tecnica è comunque obbligatoria per gli interventi che beneficiano delle agevolazioni di cui all'articolo 119 del Decreto rilancio;

**b) nei casi e nelle modalità di cui all'articolo 8, acquisire l'asseverazione di un tecnico abilitato che attesti la congruenza dei costi massimi unitari e la rispondenza dell'intervento ai pertinenti requisiti richiesti;**

**c) nei casi e con le modalità di cui all'articolo 7, acquisire l'attestato di prestazione energetica;**

**d) acquisire, ove previsto, la certificazione del fornitore delle valvole termostatiche a bassa inerzia termica;**

**e) salvo l'importo del corrispettivo oggetto di sconto in fattura o cessione del credito** di cui all'articolo 121, comma 1, del Decreto Rilancio, **effettuare il pagamento delle spese sostenute per l'esecuzione degli interventi mediante bonifico bancario o postale dal quale risultino il numero e la data della fattura, la causale del versamento**, il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita IV A, ovvero, il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato. Tale condizione è richiesta per i soggetti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a).

**f) conservare le fatture o le ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute** per la realizzazione degli interventi e, limitatamente ai soggetti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a), la ricevuta del bonifico bancario, ovvero del bonifico postale, attraverso il quale è stato effettuato il pagamento. Se le cessioni di beni e le prestazioni di servizi sono effettuate da oggetti non tenuti all'osservanza delle disposizioni di cui al decreto del Presidente della

Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, la prova delle spese può essere costituita da altra idonea documentazione. Se i lavori sono effettuati dal detentore dell'immobile, va altresì acquisita la dichiarazione del proprietario di consenso all'esecuzione dei lavori. Nel caso in cui gli interventi sono effettuati su parti comuni degli edifici va, altresì, acquisita copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese. Tale documentazione può essere sostituita dalla certificazione rilasciata dall'amministratore del condominio;

**g) trasmettere all'ENEA entro novanta giorni dalla fine dei lavori, i dati contenuti nella scheda descrittiva che contiene i modelli di cui ai successivi punti i) e ii),** ottenendo ricevuta informatica, esclusivamente attraverso il sito internet reso annualmente disponibile:

**i. l'allegato C, esclusivamente per gli interventi indicati al primo periodo dell'Allegato medesimo, contenente i principali dati estratti dall'attestato di prestazione energetica** ovvero dall'attestato di qualificazione energetica, sottoscritto da un tecnico abilitato;

**ii. la scheda informativa relativa agli interventi realizzati contenente i dati del modello di cui all'allegato D,** ai fini dell'attività di monitoraggio di cui all'articolo 10;

**h) trasmettere all'ENEA,** nei casi previsti dai commi 13 e 13-bis dell'articolo 119 del Decreto Rilancio, **l'asseverazione attestante il rispetto dei requisiti previsti dal presente decreto e la corrispondente dichiarazione di congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati,** con i modi e nei tempi previsti dal decreto di cui al medesimo comma;

**i) conservare ed esibire,** su richiesta dell'Agenzia delle Entrate o di ENEA, la documentazione di cui al presente articolo.

**Articolo 7 – D.M. Requisiti  
(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 – D.M. Requisiti**

### **Requisiti da indicare nell'asseverazione per gli interventi che accedono alle detrazioni fiscali**

#### **12 Interventi che fruiscono delle detrazioni fiscali del 10% ai sensi del Decreto 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  $EP_{gl,nren,rif,standard}$  (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.

## ALLEGATO B – D.M. Requisiti Tabella di sintesi degli interventi

**Tabella 1. - Interventi ammessi (\*)**

Tipo Intervento	Riferimento Normativo	Definizione intervento	Riferimento all'articolo 2 C. 1	Detrazione massima ammissibile € (*)	Spesa massima ammissibile €	Aliquota Detrazione %	Numero di anni su cui ripartire la detrazione
Riqualif. globale	C. 344, articolo 1 L. 296/2006	a) Riqualificazione energetica globale	lett. a)	100.000		65%	10
Involucro edificio (ex comma 345)	C. 345, articolo 1 L. 296/2006	b) coibentazione di strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti) (**)	lett. b), p. i	60.000		65%	10
	C. 345 L. 296/2006	c) sostituzione di finestre comprensive di infissi (**)	lett. b), p. ii	60.000		50%	10
	C. 2 lett. b) articolo 14 DECRETO-LEGGE 63/2013	d) installazione di schermature solari	lett. b), p. iii	60.000		50 %	10
	C. 2, quater articolo 14 DECRETO-LEGGE 63/2013	e) interventi su parti comuni che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente (***)	lett. b), p. iv		40.000 (€)	70 %	10
	C. 2, quater articolo 14 DECRETO-LEGGE 63/2013	f) stessi interventi della superiore lettera e) che conseguono almeno le qualità medie di cui alle tabelle 3 e 4, dell'Allegato 1, al decreto 26/06/2015 "decreto Linee guida per la certificazione energetica" (***)	lett. b), p. v		40.000 (€)	75 %	10
	C. 2, quater.1 articolo 14 DECRETO-LEGGE 63/2013	g) interventi di cui alle superiori lettere e) e f) realizzati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 che contestualmente sono finalizzati alla riduzione del rischio sismico che determinano il passaggio ad una classe di rischio inferiore. (***)	lett. b), p. vi		136.000 (€)	80 %	10
	C. 2, quater.1 articolo 14	h) interventi di cui alle superiori lettere e) e f)	lett. b), p. vii		136.000 (€)	85 %	10

	DECRETO-LEGGE 63/2013	realizzati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 che contestualmente sono finalizzati alla riduzione del rischio sismico che determinano il passaggio a due classi di rischio inferiore. (***)					
	C. 220, articolo 1 L. 160/2019	l) interventi sulle strutture opache verticali delle facciate esterne influenti dal punto di vista energetico o che interessano l'intonaco per oltre il 10% della superficie disperdente lorda complessiva degli edifici esistenti ubicati nelle zone A o B ai sensi del D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968.	lett. b), p. viii			90 %	10
	C. 1 lett. a) Articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2019	j) interventi di isolamento 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.	lett. b), p. ix		(#)	110%	5
Collettori Solari	C. 346, articolo 1 L. 296/2006	k) installazione di collettori solari termici	lett. c)		30.000	65%	10
	C. 1 lett. b) Articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2019		lett. d)		(\$)	110%	5
	C. 1 lett. c) Articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2019		lett. d)		30.000	110%	5
Impianto di climatizzazione invernale e produzione di acqua calda sanitaria	C. 347, articolo 1 L. 296/2006 C.1 articolo 14 DECRETO-LEGGE 63/2013	l) caldaie a condensazione con efficienza energetica stagionale per il riscaldamento d'ambiente $\eta$ , maggiore o uguale al 90%	lett. e), p. i		30.000	50%	10
	C. 347, articolo 1 L. 296/2006 C.1 articolo 14 DECRETO-	m) intervento di cui al superiore punto l) contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle	lett. e), p. ii		30.000	65 %	10

## ALLEGATO B – D.M. Requisiti Tabella di sintesi degli interventi

LEGGE 63/2013	classi V, VI oppure VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02						
lett. b), C.1 articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2020	n) caldaie a condensazione con $\eta_p$ maggiore o uguale al 90% su impianti centralizzati.	lett. e), p. iii			(\$)	110 %	5
lett. c), C.1 articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2020				30.000		110 %	5
C. 347 articolo 1 L. 296/2006	o) sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori d'aria calda a condensazione.	lett. e), p. iv	30.000			65 %	10
C. 347 articolo 1 L. 296/2006	p) sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza.	lett. e), p. v	30.000			65 %	10
lett. b) C.1 articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2020	q) sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza.	lett. d), p. vi			(\$)	110 %	5
lett. c) C.1 articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2020				30.000		110 %	5
C. 1 articolo 1 DECRETO-LEGGE 63/2013	r) sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi	lett. e), p. vii	30.000			65 %	10
lett. b) C.1 articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2020	s) sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi	lett. e), p. viii			(\$)	110 %	5
lett. c) C.1 articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2020				30.000		110 %	5
C. 1 articolo 1 DECRETO-LEGGE 63/2013	t) microgeneratori		lett. e), p. ix	100.000			65 %
lett. b) C.1 articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2020	u) microgeneratori	lett. e), p. x			(\$)	110 %	5
lett. c) C.1					30.000	110 %	5

articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2020							
C. 4. articolo 4 DECRETO-LEGGE 201/2011	v) sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda.	lett. e), p. xi		30.000		65 %	10
lett. b) e c) C.1 articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2020	w) sostituzione di scaldacqua con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.	lett. e), p. xii			(\$)	110 %	5
C. 2 bis articolo 1 DECRETO-LEGGE 63/2013	x) installazione, di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	lett. e), p. xiii		30.000		50%	10
lett. c) C.1 articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2020	y) sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti 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	lett. e), p. xiv			30.000	110%	5
lett. b) C.1 articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2020	z) allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente	lett. d), p. xv			(\$)	110%	5
lett. c) C.1 articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2020				30.000		110%	5
Building automation	C. 88, articolo 1, L. 208/2015	ba) sistemi di building automation,	lett. e)	15.000		65%	10

# ALLEGATO C – D.M. Requisiti Scheda Dati sulla prestazione energetica

## ALLEGATO C Scheda dati sulla prestazione energetica (dati estratti da APE o AQE)

- Per gli interventi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a) e lettera b), punti i e ii, con l'esclusione degli interventi di sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari, nonché per gli interventi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b), punti da iv a vii e per tutti gli interventi di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119 del Decreto Rilancio, ferma restando la predisposizione dell'APE di cui all'articolo 7, è compilata esclusivamente per via telematica sull'apposito sito ENEA, la sezione della scheda descrittiva contenente i dati di cui al presente allegato.
- Per gli interventi sulle parti comuni che riguardano più unità immobiliari, i dati possono essere desunti come segue:
  - per gli interventi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b), punto v, da un APE redatto nella situazione post-intervento e soltanto al fine di dimostrare il raggiungimento delle qualità medie dell'involucro nel quale, nel caso di assenza di impianti termici centralizzati, si può assumere che essi siano sostituiti dai corrispondenti impianti virtuali standard di cui alla tabella 1 del paragrafo 5.1 dell'allegato 1 al "Decreto Linee Guida APE" con le caratteristiche ivi indicate;
  - per gli interventi di cui all'articolo 119, commi 1 e 2 del Decreto Rilancio, dall'APE convenzionale di cui al punto 12 dell'allegato A;
  - negli altri casi, da un APE redatto secondo le indicazioni di cui al punto 12 dell'allegato A.

### Dati generali

(1)	Ubicazione dell'edificio: Indirizzo: numero civico CAP: Comune: Provincia:	
	DATI CATASTALI: Codice catastale del comune: foglio: mappale: subalterni:	
	(2) Anno di costruzione:	
	(3) Proprietà dell'edificio: Nome e cognome: o ragione sociale: sede: Codice fiscale: Partita IVA:	
(4)	Destinazione d'uso:	

(5)	Destinazione d'uso particolare (articolo 3 DPR 412/93 e ss.mm.ii.)	
(6)	Tipologia edilizia:	
(7)	Informazioni specifiche sull'immobile	a) <input type="checkbox"/> Intero edificio <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> facente parte dell'edificio b) Numero di unità immobiliari presenti nell'intero edificio .....

### Involucro edilizio

(8)	Tipologia costruttiva:	
(9)	Volume lordo riscaldato V [m³]:	
(10)	Superficie disperdente S [m²]:	
(11)	Rapporto S/V [m⁻¹]:	
(12)	a) Superficie utile riscaldata [m²]: b) Superficie utile raffrescata [m²]:	
(13)	Eventuali interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione:	
(14)	Anno d'installazione del sottosistema di generazione del calore:	

### Impianto di riscaldamento

(15)	Tipo di impianto:	Autonomo centralizzato contabilizzazione del calore		
(16)	Tipo di terminali di emissione del calore:			
(17)	Tipo di distribuzione:			
(18)	Tipo di regolazione:			
19)	Tipo e numero di generatori presenti:			
		n.	Pn (*) (kW)	(*)P.E.A (kW)
	Caldiaia ad acqua calda standard			
	Caldiaia ad acqua calda a bassa temperatura			
	Caldiaia a gas a condensazione			
	Caldiaia a gasolio a condensazione			
	Pompa di calore			
	Generatore d'aria calda			
	Scambiatore per teleriscaldamento			
	Caldiaia a biomassa			
	Impianto di cogenerazione (indicare la potenza termica nominale)			
Altro (specificare)				
<b>Totale</b>				
Pn potenza utile nominale (kW) P.E.A. potenza elettrica assorbita (kW) (* nel caso di più generatori dello stesso tipo indicare la potenza complessiva)				
(20)	Vettore energetico prevalentemente utilizzato			

	<input type="checkbox"/> Energia elettrica da rete <input type="checkbox"/> Gas naturale <input type="checkbox"/> GPL <input type="checkbox"/> Carbone <input type="checkbox"/> Biomasse solide <input type="checkbox"/> Biomasse liquide <input type="checkbox"/> Biomasse gassose <input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico <input type="checkbox"/> Solare termico <input type="checkbox"/> Teleriscaldamento <input type="checkbox"/> Altro (specificare)		
(21)	<b>Servizi energetici presenti presi in conto nella valutazione dell'indice di prestazione energetica globale</b> <input type="checkbox"/> climatizzazione invernale <input type="checkbox"/> ventilazione meccanica <input type="checkbox"/> illuminazione <input type="checkbox"/> climatizzazione estiva <input type="checkbox"/> prod. di acqua calda sanitaria <input type="checkbox"/> trasporto di persone o cose		
(22)	Eventuali interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione:		

#### Dati climatici

(23)	Zona climatica:	
(24)	Gradi giorno:	
(25)	Temperatura di progetto [°C]	

#### Impianti a fonte rinnovabile installati

(26)	Fotovoltaico (potenza di picco in kW) Eolico (potenza nominale in kW) Solare termico (superficie dei collettori in m <sup>2</sup> )	
------	---	--

#### Risultati della valutazione energetica

##### Dati generali

(27)	Riferimento alle norme tecniche utilizzate:	
(28)	Metodo di valutazione della prestazione energetica utilizzato:	

(29)	Descrizione dell'edificio e della sua localizzazione e della destinazione d'uso:	
------	--	--

#### Risultati

(30.a)	Indice di prestazione energetica <b>non rinnovabile</b> per la climatizzazione invernale dell'edificio EP <sub>fit,non</sub> [kWh/m <sup>2</sup> anno]:	
(30.b)	Indice di prestazione energetica <b>rinnovabile</b> per la climatizzazione invernale dell'edificio EP <sub>fit,ren</sub> [kWh/m <sup>2</sup> anno]:	
(31.a)	Fabbisogno di energia primaria <b>non rinnovabile</b> per la climatizzazione invernale [kWh/anno]	
(31.b)	Fabbisogno di energia primaria <b>rinnovabile</b> per la climatizzazione invernale [kWh/anno]	
(32.a)	Indice di prestazione energetica <b>non rinnovabile</b> per la climatizzazione estiva dell'edificio EP <sub>C,non</sub> [kWh/m <sup>2</sup> anno]:	

(32.b)	Indice di prestazione energetica <b>rinnovabile</b> per la climatizzazione estiva dell'edificio EP <sub>C,ren</sub> [kWh/m <sup>2</sup> anno]:	
(33.a)	Fabbisogno di energia primaria <b>non rinnovabile</b> per la climatizzazione estiva [kWh/anno]	
(33.b)	Fabbisogno di energia primaria <b>rinnovabile</b> per la climatizzazione estiva [kWh/anno]	
(34.a)	Indice di prestazione termica utile per riscaldamento EP <sub>fit,ut</sub> [kWh/m <sup>2</sup> anno]:	
(34.b)	Indice di prestazione termica utile per riscaldamento di riferimento limite EPH <sub>nd</sub> (limite 2019/2021) (se disponibile)	
(35)	Asol,est/Asup utile	
(36)	YIE [W/m <sup>2</sup> K]	
(37)	Indice di prestazione energetica globale dell'edificio espresso in energia primaria non rinnovabile EP <sub>gl,non</sub> [kWh/m <sup>2</sup> anno]:	
(38)	Indice di prestazione energetica globale di riferimento standard dell'edificio espresso in energia primaria non rinnovabile EP <sub>gl,non,rif,standard,2019/2021,isc,distribuiti</sub> [kWh/m <sup>2</sup> anno]:	
(39)	Qualità della prestazione energetica invernale	Alta <input type="radio"/> Medio <input type="radio"/> Basso <input type="radio"/>
(40)	Qualità della prestazione energetica estiva	Alta <input type="radio"/> Medio <input type="radio"/> Basso <input type="radio"/>
(41)	Classe energetica:	
(42)	L'edificio è definito "edificio ad energia quasi zero":	Sì <input type="radio"/> No <input type="radio"/>

#### Lista delle raccomandazioni

(43)	Indicazione dei potenziali interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche con una loro valutazione sintetica in termini di costi benefici:	
------	---	--

#### Dati relativi al compilatore

(44)	Indicare il nome del compilatore, il ruolo in relazione all'edificio in oggetto, data di nascita, iscrizione all'albo professionale, residenza:	
------	---	--

#### Luogo e data Timbro e firma del tecnico

# ALLEGATO D – D.M. Requisiti Scheda informativa

## ALLEGATO D Scheda informativa

### 1. Dati identificativi del soggetto che ha sostenuto le spese

- Se persona fisica, ente o soggetto di cui all'articolo 5 del Testo unico delle imposte sui redditi, approvato con il decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, indicare: codice fiscale, cognome, nome, comune e data di nascita, residenza e sesso.
- Se persona giuridica o soggetto titolare di reddito d'impresa, compresi gli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati indicare: (denominazione, partita IVA o codice fiscale, sede sociale).
- Titolo a cui sono stati fatti i lavori: (possessore, detentore, familiare convivente, contitolare).
- Se gli interventi riguardano parti comuni condominiali, indicare il codice fiscale del condominio e se il soggetto che trasmette la scheda informativa è l'amministratore o un condomino. Indicare anche una casella di posta elettronica certificata ai fini delle comunicazioni da parte di ENEA per eventuali richieste di informazioni e per l'esecuzione dei controlli previsti ai sensi dell'articolo 11 del presente decreto.

### 2. Dati identificativi dell'immobile oggetto dell'intervento

Indicare:

- Ubicazione (denominazione Comune, sigla provincia, via con numero civico, interno, CAP);
- dati catastali: (cod. comune catasto, foglio, mappale, subalterno)
- Anno di costruzione (anche stimato)
- Gradi giorno; zona climatica;
- Destinazione d'uso (secondo articolo 3 del DPR 412/93)
- Tipologia edilizia;
- Informazioni specifiche sull'immobile:
  - Intervento su:
    - intero edificio;  parti comuni condominiali  singola unità immobiliare;
    - Numero di unità immobiliari oggetto degli interventi (per interventi su parti comuni)
    - Numero di unità immobiliari di cui si compone l'edificio
- Superficie utile (m<sup>2</sup>) (nel caso di interventi su parti comuni condominiali indicare la somma estesa a tutte le unità immobiliari presenti)

### 3. Dati identificativi dell'impianto termico esistente prima dell'intervento

Sottosistema di generazione dell'impianto termico per il riscaldamento degli ambienti:

Tipo di impianto:  centralizzato;  autonomo;  
Tipo di terminale di erogazione del calore (tipologia prevalente): .....;  
Tipo di distribuzione (tipologia prevalente): .....;  
Tipo di regolazione ((tipologia prevalente): .....;  
Potenza termica utile nominale complessiva (kW):

### Tipo di generatore di calore

- a) Caldaia ad acqua calda standard
  - b) Caldaia ad acqua calda a bassa temperatura
  - c) Caldaia a gas a condensazione
  - d) Caldaia a gasolio a condensazione
  - e) Pompa di calore
  - f) Sistema ibrido (caldaia a condensazione e pompa di calore)
  - f) Generatore aria calda
  - g) Scambiatore per teleriscaldamento
  - h) Cogeneratore
  - h) Altro
- vettore energetico utilizzato:
    - gas naturale (metano)
    - gasolio
    - GPL
    - teleriscaldamento
    - olio combustibile
    - energia elettrica
    - biomassa
    - idrogeno
    - altro
  - Presenza dell'impianto di condizionamento estivo:  SI  NO
  - Eventuali interventi manutenzione straordinaria o ristrutturazione:

### 4. Identificazione della tipologia di intervento eseguito (articolo 2 comma 1):

- Intervento su:
  - singola unità immobiliare; edificio costituito da una singola unità immobiliare;
  - parti comuni condominiali;  intero edificio (*casi non compresi nei precedenti*);  
Numero di unità immobiliari oggetto degli interventi: .....
- Intervento:
  - riqualificazione energetica (lettera a)
  - interventi sulle strutture disperdenti (lettera b)
    - coibentazione delle strutture opache (lettera b, punto i)
    - sostituzione di finestre comprensive di infissi (lettera b, punto ii)
    - schermature solari (lettera b, punto iii)
    - parti comuni di edifici – (Sd > 25% Superficie dell'involucro - detrazioni del 70% (lettera b, punto iv)
    - parti comuni di edifici – detrazioni del 75% (lettera b, punto v)
    - parti comuni di edifici – detrazioni del 80% - riduzione di una classe di rischio sismico (lettera b, punto vi)
    - parti comuni di edifici – detrazioni del 85% - riduzione di due o più classi di rischio sismico (lettera b, punto vii)

- installazione di collettori solari (lettera c)
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di (lettera d):
- caldaia a condensazione in classe A (lettera d, punto i)
- caldaia a condensazione in classe A+ dispositivo di termoregolazione (lettera d, punto ii)
- generatore di aria calda a condensazione (lettera d, punto iii)
- pompa di calore ad alto rendimento (lettera d, punto iv)
- sistemi ibridi (caldaia a condensazione e pompa di calore) (lettera d, punto v)
- micro-cogeneratori (lettera d), punto vi)
- sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore (lettera d, punto vii)
- generatori di calore alimentati a biomassa (lettera d, punto viii)

Interventi di B.A. (lettera e)

## 5. Strutture disperdenti

### 5.a Strutture verticali verso esterno, terreno o zone non riscaldate

- Superficie m<sup>2</sup>:
- Trasmissanza ante e post intervento [W/m<sup>2</sup>K];
- Trasmissanza termica periodica dopo l'intervento Y<sub>IE</sub> [W/m<sup>2</sup>K]<sup>2</sup>
- confine:  verso esterno;  terreno  zona non riscaldata
- coibentazione  esterna  interna  parete ventilata

- a. *Costo dell'intervento al netto delle spese professionali (Euro):*  
 b. *Costo massimo ammissibile (calcolato tenendo conto del punto 13 dell'allegato A) (Euro):* \_\_\_\_  
 c. *Costo ammesso alla detrazione (minimo di a. e b.) (Euro):* \_\_\_\_  
 d. *Detrazione\* (Euro):* \_\_\_\_

(\*moltiplicare il costo ammesso per la pertinente aliquota dell'allegato B o per l'aliquota vigente all'atto della spesa - la detrazione non va calcolata in questa sezione per gli interventi di cui all'articolo 2, comma 1 lettera a) e lettera b) punti da iv a vii)

### 5.b Strutture orizzontali o inclinate verso esterno, terreno o zone non riscaldate

#### 5.b.1 coperture/soffitti

- piana;  a falda
- Superficie m<sup>2</sup>:
- Trasmissanza ante intervento e post intervento [W/m<sup>2</sup>K];
- Trasmissanza termica periodica dopo l'intervento Y<sub>IE</sub> [W/m<sup>2</sup>K]<sup>1</sup>
- confine:  verso esterno  terreno  zona non riscaldata
- coibentazione:  esterno  interno  copertura ventilata

- a. *Costo dell'intervento al netto delle spese professionali (Euro):*  
 a. *Costo massimo ammissibile (calcolato tenendo conto del punto 13 dell'allegato A) (Euro):* \_\_\_\_  
 b. *Costo ammesso alla detrazione (minimo di a. e b.) (Euro):* \_\_\_\_  
 c. *Detrazione\* (Euro):* \_\_\_\_

(\*moltiplicare il costo ammesso per la pertinente aliquota dell'allegato B o per l'aliquota vigente all'atto della spesa - la detrazione non va calcolata in questa sezione per gli interventi di cui all'articolo 2, comma 1 lettera a) e lettera b) punti da iv a vii)

<sup>1</sup> Solo per le strutture confinanti con l'esterno

### 5.b.2 pavimenti

Superficie m<sup>2</sup>:

- Trasmissanza ante intervento e post intervento [W/m<sup>2</sup>K];
- confine:  verso esterno;  terreno  zona non riscaldata
- coibentazione:  esterno  interno/terreno

- a. *Costo dell'intervento al netto delle spese professionali (Euro):*  
 b. *Costo massimo ammissibile (calcolato tenendo conto del punto 13 dell'allegato A) (Euro):* \_\_\_\_  
 c. *Costo ammesso alla detrazione (minimo di a. e b.) (Euro):* \_\_\_\_  
 d. *Detrazione\* (Euro):* \_\_\_\_

(\*moltiplicare il costo ammesso per la pertinente aliquota dell'allegato B o per l'aliquota vigente all'atto della spesa - la detrazione non va calcolata in questa sezione per gli interventi di cui all'articolo 2, comma 1 lettera a) e lettera b) punti da iv a vii)

### 5.c Serramenti e Infissi

Per ogni singolo infisso più serramento o per gruppo omogeneo indicare:

#### 5.c.1 Caratteristiche esistenti prima dell'intervento

- Telaio (Legno, PVC, Metallo con taglio termico; Metallo senza taglio termico; Misto);
- tipo di vetro/pannello di riempimento:  singolo,  doppio,  triplo,  a bassa emissione,  legno,  policarbonato,  altro
  - confine:  verso esterno  zona non riscaldata
- tipo di intervento:  Sostituzione dell'infisso  sostituzione del vetro

#### 5.c.2 Caratteristiche dopo l'intervento

- Telaio (Legno, alluminio, acciaio, materiali plastici, misto);
- tipo di vetro/pannello di riempimento: (semplice, doppio, triplo, a bassa emissione, pannello opaco, policarbonato)
  - Superficie totale dell'infisso/i [m<sup>2</sup>]
  - Trasmissanze del serramento comprensivo dell'infisso: valore finale [W/m<sup>2</sup>K]
  - Trasmissanza del serramento comprensivo dell'infisso: valore precedente [W/m<sup>2</sup>K]

- a) *Costo dell'intervento al netto delle spese professionali (Euro):*  
 b) *Costo massimo ammissibile (calcolato tenendo conto del punto 13 dell'allegato A) (Euro):* \_\_\_\_  
 c) *Costo ammesso alla detrazione (minimo di a. e b.) (Euro):* \_\_\_\_  
 d) *Detrazione\* (Euro):* \_\_\_\_

(\*moltiplicare il costo ammesso per la pertinente aliquota dell'allegato B o per l'aliquota vigente all'atto della spesa - la detrazione non va calcolata in questa sezione per gli interventi di cui all'articolo 2, comma 1 lettera a) e lettera b) punti da iv a vii)

### 5.d Schermature solari e chiusure tecniche oscuranti

- Tipologia di schermatura: persiana, persiana avvolgibile, tenda, altro (riferimento UNI EN 12216)
  - Materiale schermatura:  tessuto;  legno;  PVC;  metallo;  misto;  altro.
  - installazione:  interna  esterna
  - Orientamento: N, S, E, O, NE, NO, SE, SO.
  - Superficie schermatura m<sup>2</sup>: \_\_\_\_
  - Fattore di trasmissione solare g<sub>tot</sub>: \_\_\_\_  
 dichiarato dal fornitore della tenda;  calcolato secondo UNI EN 13363-1;  
 calcolato secondo UNI EN 13363-2;  calcolato con WinShelter;
- (per le persiane e persiane avvolgibili usare il valore calcolato per le persiane avvolgibili con fessure luminose nella posizione completamente estesa ed aperta ad incidenza normale)
- Superficie finestrata protetta m<sup>2</sup>: \_\_\_\_
  - Meccanismo di regolazione (se presente):  manuale;  automatico;  servoassistito
- (Gli orientamenti NE, N e NO sono ammessi solo per persiane e persiane avvolgibili.)

(il gas può essere dichiarato dal fornitore in condizioni standard o calcolo secondo le norme UNI EN 13363-1, UNI EN 13363-2 oppure calcolato con il software WinShelter scaricabile dal sito ENEA)

- a. Costo dell'intervento comprensivo delle spese professionali (Euro): \_\_\_\_  
b. Costo massimo ammissibile (calcolato tenendo conto del punto 13 dell'allegato A) (Euro): \_\_\_\_  
c. Costo ammesso alla detrazione (minimo di a. e b.) (Euro): \_\_\_\_  
d. Detrazione<sup>\*</sup> (Euro): \_\_\_\_  
(moltiplicare la spesa ammessa per la pertinente aliquota dell'allegato B o per l'aliquota vigente all'atto della spesa: la detrazione non va calcolata in questa sezione per gli interventi di cui all'articolo 2, comma 1 lettera a) e lettera b punti da iv a vi)

(Riepilogo da effettuare solo per gli interventi di cui all'articolo 2 comma 1 lettera b punti da i. a iii.) ossia dai punti 5.a a 5.d

Costo totale<sup>\*</sup> (Euro): \_\_\_\_

Detrazione<sup>(\*)</sup> (Euro): \_\_\_\_

(\*) Somma degli importi di cui ai punti da 5.a a 5.d

(#) La somma delle detrazioni di cui ai punti da 5.a a 5.d non può superare il valore massimo ammissibile di 60.000 Euro.

## 6. Solare Termico

- Superficie lorda  $A_g$  di un singolo modulo collettore/sistema  $A_g$  (m<sup>2</sup>) (da certificato allegato al collettore):

- numero di moduli: \_\_\_\_

- superficie solare lorda dell'impianto  $S_l$  in m<sup>2</sup>: \_\_\_\_

- Tipo di collettori:

- scoperti  
 piani vetrati  
 sotto vuoto o tubi evacuati  
 a concentrazione  
 impianti solari factory made

- Tipo installazione (tetto piano, falda)

- Inclinazione %: \_\_\_\_

- Orientamento N, S, E, O, NE, NO, SE, SO.

-  $Q_{col}$  (per impianti con collettori piani o sottovuoto o a tubi evacuati); (vedi allegato H);

-  $Q_l$  (per impianti solari factory made) (vedi allegato H);

-  $Q_{tot}$  (per impianti con collettori a concentrazione) (vedi allegato H);

- Accumulo (litri);

- Destinazione del calore prodotto:

- a) produzione di acqua calda sanitaria (a.c.s.)  
 b) produzione di a.c.s. e riscaldamento ambiente  
 c) produzione di calore di processo a bassa temperatura  
 d) solar cooling a bassa temperatura  
 e) produzione di calore di processo a media temperatura  
 f) solar cooling a media temperatura

- Tipo di impianto integrato o sostituito:

- boiler elettrico  
 scaldacqua a gas/gasolio  
 altro  
 nessuno

- a. Costo dell'intervento comprensivo delle spese professionali (Euro): \_\_\_\_  
b. Costo massimo ammissibile (calcolato tenendo conto del punto 13 dell'allegato A) (Euro): \_\_\_\_  
c. Costo ammesso alla detrazione (minimo di a. e b.) (Euro): \_\_\_\_

d. Detrazione<sup>\*</sup> (Euro): \_\_\_\_  
(moltiplicare la spesa ammessa per la pertinente aliquota dell'allegato B o per l'aliquota vigente all'atto della spesa: la detrazione non va calcolata in questa sezione per gli interventi di cui all'articolo 2, comma 1 lettera a) e lettera b punti da iv a vi)

## 7. Climatizzazione invernale

### Nuovo generatore di calore

#### 7.a Caldaie a condensazione ad acqua

Potenza utile nominale della caldaia sostituita [kW]: \_\_\_\_

Potenza utile nominale della nuova caldaia a condensazione [kW]: \_\_\_\_

- caldaia per riscaldamento di ambiente  caldaia mista (riscaldamento + acqua calda)
- Efficienza energetica stagionale del riscaldamento d'ambiente della sola caldaia in %  $\eta_s$
- Efficienza energetica di riscaldamento dell'acqua<sup>3</sup> in %  $\eta_{wh}$ : \_\_\_\_
- alimentazione a:  a gas naturale (metano)  a GPL  a gasolio

Sistemi di termoregolazione evoluti:  Si  No

Classe:  V  VI  VII  VIII

- a. Costo dell'intervento comprensivo delle spese professionali (Euro): \_\_\_\_  
b. Costo massimo ammissibile (calcolato tenendo conto del punto 13 dell'allegato A) (Euro): \_\_\_\_  
c. Costo ammesso alla detrazione (minimo di a. e b.) (Euro): \_\_\_\_

d. Detrazione<sup>\*</sup> (Euro): \_\_\_\_  
(moltiplicare la spesa ammessa per la pertinente aliquota dell'allegato B o per l'aliquota vigente all'atto della spesa: la detrazione non va calcolata in questa sezione per gli interventi di cui all'articolo 2, comma 1 lettera a) e lettera b punti da iv a vi)

#### 7.b Generatore di aria calda a condensazione

- Potenza utile nominale del generatore sostituito [kW]: \_\_\_\_
- Potenza utile nominale del nuovo generatore di aria calda a condensazione [kW]: \_\_\_\_
- rendimento termico utile del nuovo generatore al 100% della potenza utile nominale in %  $\eta$ : \_\_\_\_
- alimentazione a:  a gas naturale (metano)  a GPL  a gasolio  
 altro

- a. Costo dell'intervento comprensivo delle spese professionali (Euro): \_\_\_\_  
b. Costo massimo ammissibile (calcolato tenendo conto del punto 13 dell'allegato A) (Euro): \_\_\_\_  
c. Costo ammesso alla detrazione (minimo di a. e b.) (Euro): \_\_\_\_

d. Detrazione<sup>\*</sup> (Euro): \_\_\_\_  
(moltiplicare la spesa ammessa per la pertinente aliquota dell'allegato B o per l'aliquota vigente all'atto della spesa: la detrazione non va calcolata in questa sezione per gli interventi di cui all'articolo 2, comma 1 lettera a) e lettera b punti da iv a vi)

#### 7.c Pompa di calore anche con sonde geotermiche (indicare dati nelle condizioni di temperatura di cui allegato E)

tipo di pompa di calore:  aria/aria;  aria/acqua;  salamoia/aria;  salamoia/acqua;  
 acqua/aria;  acqua/acqua

<sup>3</sup> Solo per le caldaie di tipo misto

- a compressione di vapore e lettrica
- a compressione di vapore azionate da motore primo
- ad assorbimento alimentata a gas

- Potenza termica utile in kW: \_\_\_\_
- PEA (potenza elettrica assorbita in kW in condizioni nominali standard): \_\_\_\_
- COP (per pompe di calore elettriche): \_\_\_\_
- EER (se la pompa di calore è reversibile): \_\_\_\_
- GUE<sub>0</sub> (per pompe di calore a gas): \_\_\_\_
- GUE<sub>c</sub> (se la pompa di calore è reversibile) \_\_\_\_

Superficie utile riscaldata dalla pompa di calore [m<sup>2</sup>]: \_\_\_\_

(I valori di potenza termica utile, PEA, COP, EER, GUE sono riferiti alle condizioni nominali standard di cui all'allegato F)

- a. Costo dell'intervento comprensivo delle spese professionali (Euro): \_\_\_\_
- b. Costo massimo ammissibile (calcolato tenendo conto del punto 13 dell'allegato A) (Euro): \_\_\_\_
- c. Costo ammesso alla detrazione (minimo di a. e b.) (Euro): \_\_\_\_
- d. Detrazione\* (Euro): \_\_\_\_

(\* moltiplicare la spesa ammessa per la pertinente aliquota dell'allegato B o per l'aliquota vigente all'atto della spesa - la detrazione non va calcolata in questa sezione per gli interventi di cui all'articolo 2, comma 1 lettera a) e lettera b punti da iv a vi)

#### 7.d Sistema ibrido (caldaia a condensazione e pompa di calore)

Potenza utile nominale del generatore sostituito (kW): \_\_\_\_  
 Potenza utile nominale della caldaia a condensazione (kW): \_\_\_\_  
 Rendimento termico utile della caldaia al 100% della potenza utile nominale: \_\_\_\_  
 Efficienza stagionale del riscaldamento d'ambiente della sola caldaia in % η<sub>s</sub>: \_\_\_\_  
 alimentata a:  a gas naturale (metano)  a GPL  a gasolio

Potenza utile nominale della pompa di calore in kW: \_\_\_\_  
 • PEA (potenza elettrica assorbita in kW in condizioni nominali): \_\_\_\_  
 • COP (per pompe di calore elettriche): \_\_\_\_  
 • GUE (per pompe di calore a gas): \_\_\_\_  
 • Classe di efficienza energetica del sistema ibrido: \_\_\_\_

(i dati della pompa di calore si riferiscono alle condizioni nominali standard di cui all'allegato F)

- a. Costo dell'intervento comprensivo delle spese professionali (Euro): \_\_\_\_
- b. Costo massimo ammissibile (calcolato tenendo conto del punto 13 dell'allegato A) (Euro): \_\_\_\_
- c. Costo ammesso alla detrazione (minimo di a. e b.) (Euro): \_\_\_\_
- d. Detrazione\* (Euro): \_\_\_\_

(\* moltiplicare la spesa ammessa per la pertinente aliquota dell'allegato B o per l'aliquota vigente all'atto della spesa - la detrazione non va calcolata in questa sezione per gli interventi di cui all'articolo 2, comma 1 lettera a) e lettera b punti da iv a vi)

#### 7.e Microcogeneratori

Potenza elettrica nominale - P<sub>e</sub>: kW: \_\_\_\_  
 Potenza immessa con il combustibile - P<sub>c</sub>: kW: \_\_\_\_  
 Potenza termica recuperata - P<sub>t</sub> in kW: \_\_\_\_ PES previsto [%]: \_\_\_\_  
 Alimentato a:  gas naturale  GPL  Altro

tipo di intervento:

- Nuova unità di micro-cogenerazione (installazione di un nuovo gruppo di micro-cogenerazione con componenti nuovi in sostituzione funzionale del generatore di calore esistente)
- Rifacimento (sostituzione di un gruppo con componenti nuovi di una unità di micro-cogenerazione esistente)  
 Cogeneratore munito riscaldatore supplementare:  Sì  No  
 Potenza nominale del riscaldatore supplementare [kW]: \_\_\_\_  
 Efficienza energetica stagionale di riscaldamento di ambiente in % η<sub>s</sub>: \_\_\_\_  
 Classe energetica:  B  A  A'  A''  A+++

- a. Costo dell'intervento comprensivo delle spese professionali (Euro): \_\_\_\_
- b. Costo massimo ammissibile (calcolato tenendo conto del punto 13 dell'allegato A) (Euro): \_\_\_\_
- c. Costo ammesso alla detrazione (minimo di a. e b.) (Euro): \_\_\_\_
- d. Detrazione\* (Euro): \_\_\_\_

(\* moltiplicare la spesa ammessa per la pertinente aliquota dell'allegato B o per l'aliquota vigente all'atto della spesa - la detrazione non va calcolata in questa sezione per gli interventi di cui all'articolo 2, comma 1 lettera a) e lettera b punti da iv a vi)

#### 7.f Scaldacqua a pompa di calore

Potenza dello scaldacqua tradizionale sostituito in kW: \_\_\_\_  
 Tipo di scaldacqua sostituito:  boiler elettrico;  scaldacqua a gas/gasolio  altro  
 Potenza utile della pompa di calore in kW: \_\_\_\_  
 Capacità dell'accumulatore (litri): \_\_\_\_  
 COP: \_\_\_\_

- a. Costo dell'intervento comprensivo delle spese professionali (Euro): \_\_\_\_
- b. Costo massimo ammissibile (calcolato tenendo conto del punto 13 dell'allegato A) (Euro): \_\_\_\_
- c. Costo ammesso alla detrazione (minimo di a. e b.) (Euro): \_\_\_\_
- d. Detrazione\* (Euro): \_\_\_\_

(\* moltiplicare la spesa ammessa per la pertinente aliquota dell'allegato B o per l'aliquota vigente all'atto della spesa - la detrazione non va calcolata in questa sezione per gli interventi di cui all'articolo 2, comma 1 lettera a) e lettera b punti da iv a vi)

(Riepilogo da effettuare per gli interventi di cui all'articolo 2 comma 1 lettera d) punti da i a vi) ossia dai punti 7.a a 7.f

Costo totale\* (Euro): \_\_\_\_

Detrazione\*<sup>(\*)</sup> (Euro): \_\_\_\_

(\*) Somma degli importi di cui ai punti da 7.a, a 7.f

<sup>(\*)</sup> nel caso che l'intervento riguardi più macchine la detrazione massima complessiva per unità immobiliare rimane di 30.000 euro o di 100.000 euro nel caso che si installi un micro-cogeneratore.

#### 8 - Impianti a biomassa

Tipo di generatore sostituito:  caldaia standard;  caldaia a bassa temperatura  
 caldaia a condensazione a gas  
 caldaia a condensazione a gasolio  
 pompa di calore anche con sonde geotermiche  
 generatore di aria calda  
 teleriscaldamento  biomassa  
 altro  nessuno

Tipo di generatore di calore:  caldaia a biomassa  termocamini e stufe  
 Alimentazione:  a legna  a pellet  altro

- Potenza utile nominale del nuovo generatore di calore a biomassa [kW]: \_\_\_\_
- Potenza al focolare nominale del nuovo generatore di calore a biomassa [kW]: \_\_\_\_
- rendimento utile del nuovo generatore alla potenza nominale in %: \_\_\_\_

Superficie utile riscaldata dal nuovo generatore [m<sup>2</sup>]: \_\_\_\_

- a. Costo dell'intervento comprensivo delle spese professionali (Euro): \_\_\_\_
  - b. Costo massimo ammissibile (calcolato tenendo conto del punto 13 dell'allegato A) (Euro): \_\_\_\_
  - c. Costo ammesso alla detrazione (minimo di a. e b.) (Euro): \_\_\_\_
  - d. Detrazione<sup>8</sup> (Euro): \_\_\_\_
- (<sup>8</sup> moltiplicare la spesa ammessa per la pertinente aliquota dell'allegato B o per l'aliquota vigente all'atto della spesa - la detrazione non va calcolata in questa sezione per gli interventi di cui all'articolo 2, comma 1 lettera a) e lettera b punti da iv a vii)*

Per tutti i generatori indicare (punti 7, 8)

- Integrazione con accumulo di calore:  Sì  No
- Tipo di accumulo del calore: \_\_\_\_
- Trasformazione di impianti individuali autonomi in impianti di climatizzazione invernale centralizzati, con contabilizzazione del calore
- Trasformazione di impianti centralizzati per rendere applicabile la contabilizzazione del calore
- Descrizione del sistema di contabilizzazione: \_\_\_\_\_

**9. Sistemi di building automation (riferimento UNI EN 15232)**

- Tipo di edificio:  Residenziale  Non Residenziale
- Impianti:  Riscaldamento invernale  Produzione di acqua calda-sanitaria
- Condizionamento estivo

Situazione prima dell'intervento

- Classe del sistema esistente  D (assenza di sistemi di automazione)
- C (automazione standard)

Situazione dopo l'intervento

- Classe del sistema installato dopo l'intervento:
- A  B

- a. Costo dell'intervento comprensivo delle spese professionali (Euro): \_\_\_\_
  - b. Costo massimo ammissibile (calcolato tenendo conto del punto 13 dell'allegato A) (Euro): \_\_\_\_
  - c. Costo ammesso alla detrazione (minimo di a. e b.) (Euro): \_\_\_\_
  - d. Detrazione<sup>8</sup> (Euro): \_\_\_\_
- (<sup>8</sup> moltiplicare la spesa ammessa per la pertinente aliquota dell'allegato B o per l'aliquota vigente all'atto della spesa - la detrazione non va calcolata in questa sezione per gli interventi di cui all'articolo 2, comma 1 lettera a) e lettera b punti da iv a vii)*

**10. Interventi di riqualificazione energetica globale (articolo 2, comma 1, lettera a), interventi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b) punti iv, v, vi, vii e interventi che accedono alle detrazioni fiscali del 110% di cui all'articolo 119, commi 1 e 2 del Decreto Rilancio.**

Questi interventi possono comprendere tutti gli interventi di cui ai punti da 5 a 9 (occorre verificare che siano rispettati i costi unitari specifici dei singoli interventi e il costo unitario specifico complessivo per la riqualificazione globale).

Altri interventi diversi da quelli sopra indicati (solo per gli interventi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a) (per esempio allaccio alla rete di teleriscaldamento, recuperatori di calore dal sistema del trattamento dell'aria, etc.)  
descrizione (altri interventi): \_\_\_\_\_

10.a Costo di "altri interventi" comprensivi delle spese professionali (Euro): \_\_\_\_

- a. Totale della spesa ammessa comprensiva delle spese professionali (Euro)<sup>8</sup>: \_\_\_\_
  - b. Detrazione complessiva<sup>8</sup> (Euro): \_\_\_\_
- (<sup>8</sup> somma degli importi di cui ai punti da 5 a 10.a*  
*(<sup>8</sup> calcolata moltiplicando il totale della spesa ammessa per la pertinente aliquota dell'allegato B o per l'aliquota vigente all'atto della spesa - la detrazione massima non può superare 100.000 euro)*

**11. Riepilogo dei costi degli interventi di cui all'articolo 2 comma 1 lettera b) punti iv e v (detrazioni su parti comuni del 70% e 75%)**

11.a Qualità media della prestazione invernale e estiva dopo l'intervento

- No (70%)  Sì (75%)

- a. Totale della spesa ammessa (Euro)<sup>8</sup>: \_\_\_\_
  - b. Detrazione complessiva<sup>8</sup> (Euro): \_\_\_\_
- (<sup>8</sup> somma degli importi di cui ai punti da 5 a 9 e 10.a - la spesa totale ammessa non può superare 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio*  
*(<sup>8</sup> calcolata moltiplicando il totale della spesa ammessa per la pertinente aliquota dell'allegato B o per l'aliquota vigente all'atto della spesa)*

**12. Riepilogo dei costi degli interventi di cui all'articolo 2 comma 1 lettera b) punti vi e vii - detrazioni del 80% e 85%**

(per questi interventi compilare le sezioni pertinenti da 5 a 9 e 11)

Riduzione della classe del rischio sismico:

- zona sismica  1  2  3
- riduzione di una classe del rischio sismico
- riduzione di due o più classi del rischio sismico
- Classe iniziale: ..... (A+, A, B, C, D, E, F, G)
- Classe finale: ..... (A+, A, B, C, D, E, F, G)

*(A+ = rischio minimo; G = rischio massimo)*

Descrizione dell'intervento di riduzione del rischio sismico: \_\_\_\_\_

12.a Costo comprensivo delle spese professionali (riduzione rischio sismico) (Euro): \_\_\_\_

Totale della spesa ammessa (Euro)<sup>8</sup>: \_\_\_\_

Detrazione complessiva<sup>8</sup> (Euro): \_\_\_\_

*(<sup>8</sup> somma degli importi di cui al punto 11.a più il costo indicato al punto 12.a - la spesa totale non può superare 136.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio*  
*(<sup>8</sup> calcolata moltiplicando il totale della spesa ammessa per la pertinente aliquota dell'allegato B o per l'aliquota vigente all'atto della spesa -*

**13. Risparmio annuo di energia in fonti primarie non rinnovabili, valutato in condizioni standard, prodotto dagli interventi sopra riportati (kWh/anno)**

(risparmio dovuto a tutti gli interventi sopra descritti): \_\_\_\_

14. Data di inizio lavori:

**15. Data di fine lavori (collaudo)<sup>4</sup>:**

**Luogo e Data di compilazione**

\_\_\_\_\_

**Il tecnico compilatore  
(quando necessario<sup>5</sup>)**

\_\_\_\_\_

**Il richiedente le detrazioni**

\_\_\_\_\_

<sup>4</sup> Per i micro cogeneratori indicare la data di entrata in esercizio

<sup>5</sup> La compilazione e la firma da parte di un tecnico è necessaria nei casi in cui è prevista l'asseverazione (non sostituibile dal certificato del produttore e o dell'installatore) e nei casi in cui è previsto il deposito in Comune della relazione tecnica ai sensi dell'articolo 8 D.lgs. 192/05 e successive modificazioni.



## ALLEGATO E – D.M. Requisiti Requisiti degli interventi di isolamento termico

### ALLEGATO E

#### Requisiti degli interventi di isolamento termico

Tabella 1 - Valori di trasmittanza massimi consentiti per l'accesso alle detrazioni

Tipologia di intervento	Requisiti tecnici di soglia per la tipologia di intervento	
<i>i.</i> Strutture opache orizzontali: isolamento coperture (calcolo secondo le norme UNI EN ISO 6946)	Zona climatica A	$\leq 0,27 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica B	$\leq 0,27 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica C	$\leq 0,27 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica D	$\leq 0,22 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica E	$\leq 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica F	$\leq 0,19 \text{ W/m}^2\text{K}$
<i>ii.</i> Strutture opache orizzontali: isolamento pavimenti (calcolo secondo le norme UNI EN ISO 6946)	Zona climatica A	$\leq 0,40 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica B	$\leq 0,40 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica C	$\leq 0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica D	$\leq 0,28 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica E	$\leq 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica F	$\leq 0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$
<i>iii.</i> Strutture opache verticali: isolamento pareti perimetrali (calcolo secondo le norme UNI EN ISO 6946)	Zona climatica A	$\leq 0,38 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica B	$\leq 0,38 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica C	$\leq 0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica D	$\leq 0,26 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica E	$\leq 0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica F	$\leq 0,22 \text{ W/m}^2\text{K}$
<i>iv.</i> Sostituzione di finestre comprensive di infissi (calcolo secondo le norme UNI EN ISO 10077-1)	Zona climatica A	$\leq 2,60 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica B	$\leq 2,60 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica C	$\leq 1,75 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica D	$\leq 1,67 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica E	$\leq 1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica F	$\leq 1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$

Ai sensi delle norme UNI EN ISO 6946, il calcolo della trasmittanza delle strutture opache non include il contributo dei ponti termici.

## ALLEGATO F – D.M. Requisiti Requisiti delle pompe di calore

### ALLEGATO F

#### Requisiti delle pompe di calore

1. Per le pompe di calore, l'accesso alle detrazioni è consentito a condizione che le predette pompe di calore soddisfino i seguenti requisiti:
- a) per le pompe di calore elettriche il coefficiente di prestazione istantanei (COP) deve essere almeno pari ai valori indicati nella Tabella 1. La prestazione delle pompe deve essere dichiarata e garantita dal costruttore della pompa di calore sulla base di prove effettuate in conformità alla UNI EN 14511. Al momento della prova la pompa di calore deve funzionare a pieno regime, nelle condizioni indicate nella Tabella 1.

Tabella 1 - Coefficienti di prestazione minimi per pompe di calore elettriche

Tipo di pompa di calore	Ambiente esterno [°C]	Ambiente interno [°C]	COP	EER
Ambiente esterno/interno				
aria/aria	Bulbo secco all'entrata: 7 Bulbo umido all'entrata: 6	Bulbo secco all'entrata: 20 Bulbo umido all'entrata: 15	3,9 <sup>6</sup>	3,4
aria/acqua potenza termica utile riscaldamento ≤35 kW	Bulbo secco all'entrata: 7 Bulbo umido all'entrata: 6	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	4,1	3,8
aria/acqua potenza termica utile riscaldamento >35 kW	Bulbo secco all'entrata: 7 Bulbo umido all'entrata: 6	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	3,8	3,5
salamoia/aria	Temperatura entrata: 0	Bulbo secco all'entrata: 20 Bulbo umido all'entrata: 15	4,3	4,4
salamoia/ acqua	Temperatura entrata: 0	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	4,3	4,4
acqua/aria	Temperatura entrata: 10 Temperatura uscita: 7	Bulbo secco all'entrata: 20 Bulbo umido entrata: 15	4,7	4,4
acqua/acqua	Temperatura entrata: 10	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	5,1	5,1

- b) per le pompe di calore a gas il coefficiente di prestazione (GUE) deve essere almeno pari ai valori indicati nella seguente Tabella 2.

Tabella 2 - Coefficienti di prestazione minimi per pompe di calore a gas

Tipo di pompa di calore	Ambiente esterno [°C]	Ambiente interno [°C]	GUEh
Ambiente esterno/interno			
aria/aria	Bulbo secco all'entrata: 7 Bulbo umido all'entrata: 6	Bulbo secco all'entrata: 20	1,46 <sup>7</sup>
aria/acqua	Bulbo secco all'entrata: 7 Bulbo umido all'entrata: 6	Temperatura entrata: 30 <sup>8</sup>	1,38
salamoia/aria	Temperatura entrata: 0	Bulbo secco all'entrata: 20	1,59
salamoia/ acqua	Temperatura entrata: 0	Temperatura entrata: 30 <sup>1</sup>	1,47
acqua/aria	Temperatura entrata: 10	Bulbo secco all'entrata: 20	1,60
acqua/acqua	Temperatura entrata: 10	Temperatura entrata: 30 <sup>1</sup>	1,56

Il valore minimo dell'indice di efficienza energetica (GUEc) per pompe di calore a gas è pari a 0,6 per tutte le tipologie.

# ALLEGATO I – D.M. Requisiti - Massimali specifici di costo per gli interventi sottoposti a dichiarazione del fornitore o dell'installatore ai sensi dell'Allegato A

## ALLEGATO I

Massimali specifici di costo per gli interventi sottoposti a dichiarazione del fornitore o dell'installatore ai sensi dell'Allegato A

Tabella 1 – Spesa specifica onnicomprensiva massima ammissibile della detrazione per tipologia di intervento

Tipologia di intervento	Spesa specifica massima ammissibile
<b>Riqualificazione energetica</b>	
Interventi di cui all'articolo 2 comma 1, lettera a) –zona climatica A, B, C	800,00 €/m <sup>2</sup>
Interventi di cui all'articolo 2 comma 1, lettera a) –zona climatica D, E, F	1.000,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Strutture opache orizzontali: isolamento coperture</b>	
Esterno	230,00 €/m <sup>2</sup>
Interno	100,00 €/m <sup>2</sup>
Copertura ventilata	250,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Strutture opache orizzontali: isolamento pavimenti</b>	
Esterno	120,00 €/m <sup>2</sup>
Interno/terreno	150,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Strutture opache verticali: isolamento pareti perimetrali</b>	
Esterno/diffusa	150,00 €/m <sup>2</sup>
Interno	80,00 €/m <sup>2</sup>
Parete ventilata	200,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Sostituzione di chiusure trasparenti, comprensive di infissi</b>	
Zone climatiche A, B e C	
Serramento	550,00 €/m <sup>2</sup>
Serramento + chiusura oscurante (persiana, tapparelle, scuro)	650,00 €/m <sup>2</sup>
Zone climatiche D, E ed F	
Serramento	650,00 €/m <sup>2</sup>
Serramento + chiusura oscurante (persiana, tapparelle, scuro)	750,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Installazione di sistemi di schermatura solari e/o ombreggiamenti mobili comprensivi di eventuali meccanismi di automatici di regolazione</b>	
	230,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Collettori solari</b>	
Scoperti	750,00 €/m <sup>2</sup>
Piani vetrati	1.000,00 €/m <sup>2</sup>
Sottovuoto e a concentrazione	1.250,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Caldaie ad acqua a condensazione e generatori di aria calda a condensazione (*)</b>	
P <sub>nom</sub> ≤ 35k Wt	200,00 €/kWt
P <sub>nom</sub> > 35k Wt	180,00 €/kWt

Micro-cogeneratori		
Motore endotermico / altro		3.100,00 €/kWe
Celle a combustibile		25.000,00 €/kWe
<b>Pompe di calore (*)</b>		
Tipologia di pompa di calore	Esterno/Interno	
Compressione di vapore elettriche o azionate da motore primo e pompe di calore ad assorbimento	Aria/Aria	600,00 €/kWt (**)
	Altro	1300,00 €/kWt
Pompe di calore geotermiche	-	1900,00 €/kWt
<b>Sistemi ibridi (*)</b>		1.550,00 €/kWt <sup>9</sup>
<b>Generatori di calore alimentati a biomasse combustibili (*)</b>		
P <sub>nom</sub> ≤ 35kWt		350,00€/kWt
P <sub>nom</sub> > 35kWt		450,00€/kWt
<b>Scaldacqua a pompa di calore</b>		
Fino a 150 litri di accumulo		1000,00 €
Oltre 150 litri di accumulo		1250,00 €
<b>Installazione di tecnologie di building automation</b>		50,00 €/m <sup>2</sup>

(\*) Nel solo caso in cui l'intervento comporti il rifacimento del sistema di emissione esistente, come opportunamente comprovato da opportuna documentazione, al massimale si aggiungono € 150/m<sup>2</sup> per sistemi radianti a pavimento, o € 50/m<sup>2</sup> negli altri casi, ove la superficie si riferisce alla superficie riscaldata.

(\*\*) Nel caso di pompe di calore a gas la spesa specifica massima ammissibile è pari a 1.000 €/kWt.

I costi esposti in tabella si considerano al netto di IVA, prestazioni professionali e opere complementari relative alla installazione e alla messa in opera delle tecnologie.

<sup>9</sup> Ci si riferisce alla potenza utile in riscaldamento della pompa di calore

# D.M. Asseverazioni del 03/08/2020

## Articolo 2 – D.M. Asseverazioni (Asseverazione)

1. Il Tecnico Abilitato antepone alla sottoscrizione dell'Asseverazione il **richiamo agli articoli 47, 75 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.**

2. Il Tecnico Abilitato, all'atto della sottoscrizione, appone il **timbro fornito dal Collegio o dall'ordine professionale**, attestante che lo stesso possiede il requisito, prescritto dalla legge, dell'iscrizione nell'Albo professionale e di svolgimento della libera professione.

3. Fermo restando quanto previsto dai commi precedenti, costituiscono, inoltre, elementi essenziali dell'asseverazione, a pena di invalidità:

a) la dichiarazione espressa del tecnico abilitato con la quale lo stesso specifica di **voler ricevere ogni comunicazione con valore legale ad un preciso indirizzo di posta elettronica certificata**, anche ai fini della contestazione di cui al comma 2 dell'articolo 6;

b) la dichiarazione che, alla data di presentazione dell'asseverazione, **il massimale della polizza allegata è adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette asseverazioni o attestazioni.**

4. Il Tecnico Abilitato **allega, a pena di invalidità dell'asseverazione medesima, copia della Polizza di Assicurazione**, che costituisce parte integrante del documento di asseverazione, e copia del documento di riconoscimento.

5. **Non sono considerati validi, ai fini del presente decreto, le Polizze di Assicurazione stipulate con le imprese di assicurazione extracomunitaria**, ovverosia le società di assicurazione aventi sede legale e amministrazione centrale in uno Stato non appartenente all'Unione europea, o non aderente allo Spazio economico europeo. È consentita anche la stipulazione in coassicurazione.

6. Il **massimale della Polizza di Assicurazione è adeguato al numero delle asseverazioni rilasciate** e all'ammontare degli importi degli interventi oggetto delle Asseverazioni; a tal fine, il Tecnico Abilitato dichiara che il massimale della Polizza di Assicurazione allegata all'Asseverazione è adeguato. In ogni caso il massimale della Polizza di Assicurazione **non può essere inferiore a € 500.000.**

7. L'asseverazione può avere ad oggetto gli interventi conclusi o uno stato di avanzamento delle opere per la loro realizzazione, nei limiti previsti all'articolo 119, comma 13-bis del Decreto Rilancio ed è redatta:

a) secondo il **modulo tipo di cui all'allegato 1**, che contiene gli elementi essenziali dell'asseverazione di cui al presente articolo, con riferimento al caso in cui i **lavori siano conclusi**;

b) secondo il **modulo tipo di cui all'Allegato 2**, che contiene gli elementi essenziali dell'asseverazione di cui al presente articolo, con riferimento al caso di uno **stato di avanzamento lavori**.

8. L'asseverazione di cui al comma 7, lettera b) è comunque seguita, dopo il termine dei lavori, dall'asseverazione di cui alla lettera a) del medesimo comma.

**Articolo 3 – D.M. Asseverazioni**  
**(Termini e modalità di trasmissione dell'asseverazione)**

- 1. L'asseverazione** di cui all'articolo 2, previa registrazione da parte del Tecnico Abilitato, **è compilata on-line nel portale informatico ENEA dedicato**, secondo i modelli di cui agli allegati al presente decreto. La stampa del modello compilato, debitamente firmata in ogni pagina e timbrata sulla pagina finale con il timbro professionale, è digitalizzata e **trasmessa ad ENEA attraverso il suddetto sito.**
- 2. L'Asseverazione è trasmessa**, con le modalità di cui al comma 1, **entro 90 giorni dal termine dei lavori**, nel caso di asseverazioni che facciano riferimento a lavori conclusi.
- 3.** A seguito della trasmissione di cui al comma 1, il Tecnico Abilitato riceve la relativa ricevuta di avvenuta trasmissione, che riporta il **codice univoco identificativo attribuito dal sistema.**
- 4.** Le comunicazioni tra ENEA e Tecnico Abilitato, ad eccezione della comunicazione di cui all'articolo 6, comma 2, avvengono tramite l'area personale riservata allo stesso nel portale informatico di cui al comma 1.

#### **Articolo 4 - D.M. Asseverazioni**

**(Verifiche ai fini dell'accesso al beneficio della detrazione diretta, alla cessione o allo sconto di cui all'articolo 121 del Decreto Rilancio)**

**1.** Al fine di consentire ai beneficiari di accedere alla detrazione diretta e alla cessione o allo sconto di cui all'articolo 121 del Decreto Rilancio, fermo restando il controllo sulla regolarità dell'Asseverazione ai sensi dell'articolo 5, **ENEA effettua un controllo automatico per il tramite del portale di cui all'articolo 3, volto ad assicurare la completezza della documentazione fornita.** In particolare, per ogni istanza, verifica che sia fornita dichiarazione:

**a) che il beneficiario rientri tra quelli previsti dal comma 9 dell'articolo 119 del Decreto Rilancio e che siano rispettate le condizioni di cui al comma 10 del medesimo articolo;**

**b) per tutti gli interventi oggetto dell'Asseverazione, che i dati tecnici dichiarati nella scheda di cui all'allegato D del Decreto Requisiti Ecobonus garantiscano:**

**i. la rispondenza degli interventi ai requisiti di cui al medesimo decreto;**

**ii. che la tipologia di edificio rientri tra quelli agevolabili ai sensi dell'articolo 119 del Decreto Rilancio;**

**c) che, per gli eventuali ulteriori interventi di cui all'articolo 14 del citato decreto-legge n. 63 del 2013, diversi da quelli di cui alla lettera b) e c), siano rispettate le condizioni di cui al comma 2 dell'articolo 119 del Decreto Rilancio;**

**d) della congruità degli stessi interventi al rispetto dei costi specifici di cui all'articolo 3, comma 2 del Decreto Requisiti Ecobonus;**

**e) che l'Asseverazione sia regolarmente datata, sottoscritta e timbrata dal Tecnico Abilitato;**

**f) che nell'Asseverazione sia presente il richiamo agli articoli 47, 75 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445;**

**g) del Tecnico Abilitato, con la quale lo stesso dichiara di voler ricevere ogni comunicazione con valore legale, anche ai fini della contestazione di cui al comma 2 dell'articolo 6;**

**g)** che, alla data di presentazione dell'asseverazione, **il massimale della Polizza di Assicurazione è adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate** e agli importi degli interventi oggetto delle predette asseverazioni o attestazioni e, **comunque, non inferiore a 500 mila euro;**

**h)** che, per la **Polizza di Assicurazione, siano riportati la società assicuratrice, il numero della polizza, l'importo complessivo assicurato**, la disponibilità residua della copertura assicurativa, che deve essere maggiore o uguale all'importo dell'intervento asseverato.

**2. ENEA, all'esito positivo della verifica di cui al comma 1, eseguita anche a mezzo del portale informatico dedicato** di cui all'articolo 3, comma 1, **rilascia la ricevuta informatica** di cui all'articolo 6, comma 1, lettera f) del Decreto Requisiti Ecobonus, **comprensiva del codice identificativo della domanda.**

**3.** Nei casi in cui **l'asseverazione si riferisca a uno stato di avanzamento delle opere** per la loro realizzazione, ai fini della verifica di cui alle lettere b), c), d), g) del comma 1, è acquisita dichiarazione del tecnico abilitato che asseveri il rispetto dei requisiti secondo quanto indicato dal progetto, degli APE preliminari e dalle caratteristiche tecniche dei componenti acquistati, come evidenziato anche dalle attestazioni/schede tecniche fornite dai produttori e dalle fatture allegate. In tali casi l'ENEA, all'esito positivo della verifica di cui al comma 1, eseguita anche a mezzo del portale informatico dedicato di cui all'articolo 3, comma 1, rilascia la ricevuta informatica di cui all'articolo 6, comma 1, lettera f) del Decreto Requisiti Ecobonus, comprensiva del codice identificativo della domanda che evidenzia la caratteristica di "stato di avanzamento lavori". Tale codice identificativo è abilitante all'accesso alle opzioni di cui all'articolo 121 del Decreto Rilancio per un ammontare massimo pari al valore economico dello stato di avanzamento lavori dichiarato.

**4.** Nei casi di cui al comma 3 del presente articolo, **il tecnico abilitato, al termine dei lavori e nel rispetto dei tempi previsti dall'articolo 3, dovrà fornire l'asseverazione di cui all'articolo 2, comma 7, lettera a).**ENEA, all'esito positivo della verifica di cui al comma 1, eseguita anche a mezzo del portale informatico dedicato di cui all'articolo 3, comma 1, rilascia la ricevuta informatica di cui all'articolo 6, comma 1, lettera f) del Decreto Requisiti Ecobonus, comprensiva del codice identificativo della domanda che evidenzia la caratteristica di "intervento realizzato".

Tale codice identificativo è abilitante al riconoscimento degli importi residui rispetto a quanto previsto dal comma 3 del presente articolo.

***5. Nei casi in cui, trascorsi 48 mesi dalla trasmissione dell'asseverazione di cui al comma 3, non sia pervenuta l'asseverazione di cui al comma 4, ENEA comunica la mancata conclusione dei lavori all'Agenzia delle entrate per il seguito di competenza.***

**Articolo 5 – D.M. Asseverazioni  
(Controlli a campione sulla regolarità dell'asseverazione)**

**1. I controlli a campione sulla regolarità delle Asseverazioni**, anche rispetto alle dichiarazioni di cui all'articolo 4, nonché volti ad accertare la sussistenza delle condizioni per la fruizione delle detrazioni fiscali di cui all'articolo 119 commi 1 e 2 del Decreto Rilancio, **sono svolti da ENEA secondo le modalità e le procedure, in quanto compatibili con il presente decreto, previste dal decreto del [Ministro dello sviluppo economico 11 maggio 2018](#)**, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale in data 11 settembre 2018, serie generale n. 211.

**2. ENEA**, in conformità e nel rispetto dei criteri di cui all'articolo 2, del decreto del Ministro dello sviluppo economico del 11 maggio 2018, **entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente decreto per le istanze presentate nell'anno 2020 ed entro il 31 gennaio 2021** per le istanze presentate nell'anno 2021, **elabora** e sottopone alla Direzione generale per l'approvvigionamento, l'efficienza e la competitività energetica del Ministero dello sviluppo economico **un programma di controlli a campione sugli interventi che beneficiano delle detrazioni fiscali oggetto delle Asseverazioni e sulla regolarità delle Asseverazioni stesse**.

**3.** Il campione delle istanze sottoposte a controllo è definito nel limite minimo del **5% delle Asseverazioni annualmente presentate**. **ENEA esegue i controlli di cui al comma 1 su tutte le asseverazioni relative a interventi avviati prima del 1° luglio 2020**.

**4.** Il programma di cui al comma 2 specifica le istanze da sottoporre a **controllo documentale e a controllo in situ, i quali non sono inferiori al 10% delle istanze complessivamente sottoposte a controllo**, secondo le procedure di cui al citato decreto del Ministro dello sviluppo economico del 11 maggio 2018.

**5.** Le risultanze dei controlli effettuati ai sensi del programma di cui al comma 2 sono trasmesse da ENEA alla Direzione generale per l'approvvigionamento, l'efficienza e la competitività energetica del Ministero dello sviluppo economico con cadenza bimestrale, anche al fine di avviare gli eventuali procedimenti sanzionatori di cui all'articolo 6.

## **Articolo 6 - D.M. Asseverazioni (Sanzioni)**

**1. Ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato**, la Direzione generale per l'approvvigionamento, l'efficienza e la competitività energetica del Ministero dello sviluppo economico 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**. Al procedimento si applicano, in quanto compatibili con il presente decreto, le disposizioni di cui alla legge 24 novembre 1981, n. 689.

**2.** La Direzione generale per l'approvvigionamento, l'efficienza e la competitività energetica del Ministero dello sviluppo economico, a seguito della comunicazione di cui all'articolo 5, comma 5, procede nei confronti del **Tecnico Abilitato che ha sottoscritto l'asseverazione infedele con la contestazione di cui all'articolo 14 della legge n. 689 del 1981**.

**3.** La contestazione di cui all'articolo 14, della legge n.689 del 1981, **è effettuata per il tramite di posta elettronica certificata**.

# ALLEGATO 1 – D.M. Asseverazioni

## Allegato 1

### DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ (articoli 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000)

Asseverazione di cui al comma 13 dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020, resa ai sensi dell'articolo 2, comma 7, lettera a) del Decreto "Asseverazioni"

(Stato finale)<sup>1</sup>

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nato/a a: \_\_\_\_\_ (prov. \_\_\_\_\_) il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, codice fiscale: \_\_\_\_\_, residente a: \_\_\_\_\_, CAP: \_\_\_\_\_, (prov. \_\_\_\_\_), in: \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ con studio sito a: \_\_\_\_\_, CAP: \_\_\_\_\_, (prov. \_\_\_\_\_), in: \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, iscritto all'ordine/collegio professionale: \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ con il numero: \_\_\_\_\_ in relazione agli interventi di cui all'art. 119 commi 1 e 2 del D.L. n. 34/2020, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni mendaci, formazione e uso di atti falsi, e della decadenza dai benefici conseguenti a provvedimenti emanati sulla base di dichiarazioni non veritiere ai sensi degli articoli 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000

### DICHIARA CHE

per i **lavori** oggetto della presente asseverazione,

a) è stata depositata nell'ufficio competente del Comune di \_\_\_\_\_ (prov. \_\_\_\_\_), in data: \_\_\_\_\_, protocollo: \_\_\_\_\_ la relazione tecnica prevista dall'art. 28 della legge 10/1991 e dall'art. 8 comma 1 del D.lgs. 192/2005 e successive modificazioni secondo i modelli riportati nel decreto 26 giugno 2015 "Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici", o modulistica prevista da disposizioni regionali sostitutive, comprensiva di tutti gli allegati;

- gli stessi lavori sono iniziati in data \_\_\_\_\_.

- i lavori sono eseguiti su:

- edificio condominiale composto da n. \_\_\_\_\_ unità immobiliari e  dotato di impianto termico centralizzato
- unità immobiliare unifamiliare
- unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno
- immobile 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 comma 1 dell'art. 119 del D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 sono vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali.

- la superficie lorda complessiva disperdente è pari a \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>;

e

riguardano:

- gli interventi trainanti<sup>2</sup>

1.  intervento 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 lorda complessiva disperdente dell'edificio medesimo

- che le superfici oggetto dell'intervento sono:

pareti verticali: \_\_\_\_\_ [m<sup>2</sup>]; trasm. ante: \_\_\_\_\_ [W/m<sup>2</sup>K]; trasm. post: \_\_\_\_\_ [W/m<sup>2</sup>K];

coperture: \_\_\_\_\_ [m<sup>2</sup>]; trasm. ante: \_\_\_\_\_ [W/m<sup>2</sup>K]; trasm. post: \_\_\_\_\_ [W/m<sup>2</sup>K];

pavimenti: \_\_\_\_\_ [m<sup>2</sup>]; trasm. ante: \_\_\_\_\_ [W/m<sup>2</sup>K]; trasm. post: \_\_\_\_\_ [W/m<sup>2</sup>K];

- che la spesa massima ammissibile dei lavori sulle parti opache su cui calcolare la detrazione fiscale è pari al prodotto delle unità immobiliari \_\_\_\_\_ che compongono l'edificio per 50.000/40.000/30.000 euro corrispondente a: \_\_\_\_\_ euro.

- il costo complessivo previsto dei lavori e realizzato sulle parti opache ammonta a: \_\_\_\_\_ euro.

2.  intervento di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti di potenza utile complessiva pari a: \_\_\_\_\_ [kW] composto da n. \_\_\_\_\_ generatori di calore con impianti centralizzati dotati di:

a) caldaie a condensazione

P nom: \_\_\_\_\_ [kW], efficienza  $\eta_i$ : \_\_\_\_\_ [%]; Rendimento utile nom. (100%): \_\_\_\_\_ (%)  
(aggiungere le righe necessarie)

b) pompe di calore (PDC) a compressione di vapore elettriche anche sonde geotermiche:

tipo di PDC<sup>3</sup>: \_\_\_\_\_; Potenza utile nom. \_\_\_\_\_ [kW]; COP: \_\_\_\_\_; EER: \_\_\_\_\_;  inverter;  sonde geotermiche  
(aggiungere le righe necessarie);

c) pompe di calore ad assorbimento a gas:

tipo di PDC<sup>3</sup>: \_\_\_\_\_; Potenza utile nom. \_\_\_\_\_ [kW]; GUE<sub>h</sub>: \_\_\_\_\_; GUE<sub>c</sub>: \_\_\_\_\_;  inverter;   
(aggiungere le righe necessarie);

d) sistemi ibridi

caldaia a condensazione:  
P nom: \_\_\_\_\_ [kW]; Rendimento utile nom. (100%): \_\_\_\_\_ (%)

pompa di calore (PDC) a compressione di vapore elettriche:

tipo di PDC<sup>3</sup>: \_\_\_\_\_; Potenza utile nom. \_\_\_\_\_ [kW]; COP: \_\_\_\_\_; EER: \_\_\_\_\_;  inverter;  sonde geotermiche  
(aggiungere le righe necessarie);

**De) sistemi di microgenerazione**

P<sub>elettrica</sub>: [kW]; P<sub>term.</sub>: [kW]; PES: [%];  Risc. supp.; P<sub>risc-suppl.</sub>: [kW]

**f) collettori solari**

Superficie lorda Ag di un singolo modulo [m<sup>2</sup>]; numero di moduli: [ ]; Sup. tot.: [m<sup>2</sup>]  
Tipo di collettori<sup>4</sup>: [ ]; tipo di installazione<sup>6</sup>: [ ]; Inclinazione %: [ ]; orientamento<sup>7</sup>: [ ];  impianto factory made: accumulo in litri: [ ]; destinazione del calore<sup>8</sup>: [ ]; tipo di impianto integrato o sostituito<sup>9</sup>: [ ];  certificazione solar Keymark;

**g) teleriscaldamento** (esclusivamente per i comuni montani 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, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera t), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102).  
Potenza nominale dello scambiatore [kW]; rendimento dello scambiatore [%]; f<sub>p,term.</sub>: [ ]; Tipologia di rete di teleriscaldamento efficiente: [ ]<sup>11</sup>.

**h) caldaie a biomassa - classe 5 stelle** (in edifici unifamiliari in unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, 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, con caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive 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).  
Potenza utile nominale: P<sub>u</sub> [kW]; rendimento utile nominale della caldaia [%]; destinati a:  climatizzazione invernale;  climatizzazione estiva<sup>12</sup>;  prod. di acqua calda sanitaria<sup>13</sup>

- l'ammontare massimo dei lavori del presente punto su cui calcolare la detrazione fiscale è pari al prodotto delle unità immobiliari [ ] che compongono l'edificio per 30.000/20.000/15.000<sup>14</sup> euro corrispondente a: [ ] euro
- il costo complessivo dei lavori realizzati sull'impianto corrisponde a: [ ] euro

**Eseguiti su:**

**E.a) l'edificio condominiale denominato:** [ ]  
sito in [ ], CAP: [ ], città<sup>15</sup> [ ] (prov. [ ]),  
 dotato di impianto di termico centralizzato (la spunta è automatica se si eseguono gli interventi di cui al punto 2)  
Composto dalle seguenti unità immobiliari così individuate:  
Foglio: [ ] particella: [ ] sub: [ ]; quota millesimale [ ]; C.F.: [ ]  
[ ] dei soggetti beneficiari delle detrazioni fiscali per ogni singola unità immobiliare, o su cui sono eseguiti interventi trainati (mettere una unità immobiliare per rigo - aggiungere le riga necessarie)

**E.b) l'edificio unifamiliare,**  
sito in [ ], CAP: [ ], città<sup>13</sup> [ ] (prov. [ ]),  
individuato al catasto da:  
Foglio: [ ]; particella: [ ]

sub: [ ]; C.F.: [ ] dei soggetti beneficiari delle detrazioni fiscali

GG (gradi giorno): [ ]; zona climatica: [ ]

**e - gli interventi trainati**  
riguardanti le parti comuni<sup>16</sup>:

**1.1 isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano le parti comuni** l'involucro dell'edificio con un'incidenza complessiva **minore o uguale** al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo avente superficie

- che le superfici oggetto dell'intervento sono:  
pareti verticali: [ ] [m<sup>2</sup>]; trasm. ante: [ ] [W/m<sup>2</sup>K]; trasm. post: [ ] [W/m<sup>2</sup>K];  
coperture: [ ] [m<sup>2</sup>]; trasm. ante: [ ] [W/m<sup>2</sup>K]; trasm. post: [ ] [W/m<sup>2</sup>K];  
pavimenti: [ ] [m<sup>2</sup>]; trasm. ante: [ ] [W/m<sup>2</sup>K]; trasm. post: [ ] [W/m<sup>2</sup>K];

**1.2 sostituzione degli infissi delle parti comuni**

Superficie: [ ] [m<sup>2</sup>]; trasm. ante: [ ] [W/m<sup>2</sup>K]; trasm. post: [ ] [W/m<sup>2</sup>K]  
(ripetere per ogni singolo infisso)

- le spese, per gli interventi di cui ai punti 1.1 e 1.2 previste in progetto ammontano a [ ] euro, la spesa massima ammissibile per l'intero edificio risulta pari al prodotto del "limite di spesa prevista dall'ecobonus" (60.000 euro di detrazione massima per unità immobiliare oggetto dell'intervento, diviso l'aliquota del 110% pari a 60.000/1,1 = 54.545 euro) per il numero di unità immobiliari di cui si compone l'edificio corrispondente complessivamente a [ ] euro di cui realizzati per un costo di [ ] euro;

**1.3 schermature solari e chiusure oscuranti delle parti comuni**

Sup. scherm/chiusura oscurante: [ ] [m<sup>2</sup>]; tipo di scherm/chiusura oscurante<sup>17</sup>: [ ]; gtot: [ ]; resistenza termica supplementare<sup>18</sup>: [ ] [Km<sup>2</sup>/W]; orientamento<sup>19</sup>: [ ]

- le spese, per gli interventi di cui al punto 1.3 previste in progetto ammontano a [ ] euro, la spesa massima ammissibile per l'intero edificio risulta pari al prodotto del "limite di spesa prevista dall'ecobonus" (60.000 euro di detrazione massima per unità immobiliare oggetto dell'intervento diviso l'aliquota del 110% pari a 60.000/1,1 = 54.545 euro) per il numero di unità immobiliari di cui si compone l'edificio corrispondente complessivamente a [ ] euro di cui realizzati per un costo di [ ] euro;

**2.1 intervento, sulle parti comuni, di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** esistenti di potenza utile complessiva pari a: [ ] [kW] con impianti dotati di:

a)  **generatori di aria calda a condensazione**

P. nom: [ ] [kW]; Rendimento utile nom. (100%): [ ] (%)

b)  **generatori a biomassa in classe 5:** di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili

Pu: [ ] [kW]; rendimento utile alla potenza nominale: [ ] (%)

c)  scaldacqua a pompa di calore sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.

Pu (scaldacqua sostituito): \_\_\_\_\_ [kW]; tipo di scald. sostituito<sup>20</sup>: \_\_\_\_\_;

Pu (scaldacqua a PDC): \_\_\_\_\_ [kW]; COP del nuovo scaldacqua<sup>21</sup>: \_\_\_\_\_;

- le spese, per gli interventi di cui al presente punto lettere a), b e c) previste in progetto ammontano a \_\_\_\_\_ euro, la spesa massima ammissibile per l'intero edificio risulta pari al prodotto del "limite di spesa prevista dall'ecobonus" (30.000 euro di detrazione massima per unità immobiliare oggetto dell'intervento diviso l'aliquota del 110% pari a 30.000/1,1 = 27.272) per il numero di unità immobiliari di cui si compone l'edificio (o interessate dall'intervento) corrispondente complessivamente a \_\_\_\_\_ euro,

- sono stati conclusi gli interventi di cui alle superiori lettere  a);  b);  c) per un ammontare pari a: \_\_\_\_\_ euro

d)  in abbinamento con impianti fotovoltaici di potenza di picco pari a: \_\_\_\_\_ kWp

- le spese per gli interventi di cui al presente punto lettera d) previste in progetto ammontano a \_\_\_\_\_ euro, la spesa massima ammissibile è 48.000 euro, ovvero di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale. In caso di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) e 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,

e)  corredati dei sistemi di accumulo per una capacità pari a \_\_\_\_\_ kWh

- le spese per gli interventi di cui al presente punto lettera e) previste in progetto ammontano a \_\_\_\_\_ euro, la spesa massima ammissibile è 48.000 euro, ovvero di 1.000 euro per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo;

f)  infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici

- le spese per gli interventi di cui al presente punto lettera f) previste in progetto ammontano a \_\_\_\_\_ euro, la spesa massima ammissibile è di 3.000 per il numero di unità di immobiliari che compongono l'edificio

#### e le parti private di

l'unità immobiliare facente parte dell'edificio condominiale E.a) di cui sopra foglio: \_\_\_\_\_ particella: \_\_\_\_\_; sub: C.F.: \_\_\_\_\_ dei beneficiari (ripetere, compreso l'elenco degli interventi di cui ai punti successivi, per ogni unità immobiliare interessata):

oppure

l'edificio unifamiliare E.b) di cui sopra:

1.1.2 isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano le parti private dell'involucro.<sup>22</sup>

- che le superfici oggetto dell'intervento sono:  
pareti verticali: \_\_\_\_\_ [m<sup>2</sup>]; trasm. ante: \_\_\_\_\_ [W/m<sup>2</sup>K]; trasm. post: \_\_\_\_\_ [W/m<sup>2</sup>K];  
.....  
coperture: \_\_\_\_\_ [m<sup>2</sup>]; trasm. ante: \_\_\_\_\_ [W/m<sup>2</sup>K]; trasm. post: \_\_\_\_\_ [W/m<sup>2</sup>K];

.....  
pavimenti: \_\_\_\_\_ [m<sup>2</sup>]; trasm. ante: \_\_\_\_\_ [W/m<sup>2</sup>K]; trasm. post: \_\_\_\_\_ [W/m<sup>2</sup>K];  
.....

1.2.2 sostituzione degli infissi

Superficie: \_\_\_\_\_ [m<sup>2</sup>]; trasm. ante: \_\_\_\_\_ [W/m<sup>2</sup>K]; trasm. post: \_\_\_\_\_ [W/m<sup>2</sup>K]

(ripetere per ogni singolo infisso)

- le spese, per gli interventi di cui ai punti 1.1.2 e 1.2. 2 previste in progetto ammontano a \_\_\_\_\_ euro, la spesa massima ammissibile per l'unità immobiliare risulta pari al prodotto del "limite di spesa prevista dall'ecobonus" (60.000 euro di detrazione massima per unità immobiliare oggetto dell'intervento diviso l'aliquota del 110% pari a 60.000/1,1 = 54.545 euro.

1.3. Ischermature solari e chiusure oscuranti

Sup. scherm/chiusura oscurante: \_\_\_\_\_ [m<sup>2</sup>]; tipo di scherm/chiusura oscurante<sup>15</sup>: \_\_\_\_\_;

g<sub>sc</sub>: \_\_\_\_\_; resistenza termica supplementare<sup>16</sup>: \_\_\_\_\_ [Km<sup>2</sup>/W]; orientamento<sup>17</sup>: \_\_\_\_\_ (ripetere per ogni singola schermatura)

- le spese previste in progetto ammontano a \_\_\_\_\_ euro e che la spesa massima ammissibile è pari 60.000/1,1 = 54.545 euro per unità immobiliare,

#### 2.2 Impianti

Intervento di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianto dotati di:

a) caldaie a condensazione<sup>23</sup>

P.nom: \_\_\_\_\_ [kW], efficienza  $\eta_p$ : \_\_\_\_\_ [%]; Rendimento utile nom. (100%): \_\_\_\_\_

(%);  con sistemi di termoregolazione evoluti della classe<sup>24</sup>: \_\_\_\_\_

(aggiungere le righe necessarie)

b) generatori di aria calda a condensazione<sup>23</sup>

P.nom: \_\_\_\_\_ [kW]; Rendimento utile nom. (100%): \_\_\_\_\_ (%)

(aggiungere le righe necessarie)

c) pompe di calore<sup>23</sup> (PDC) a compressione di vapore elettriche anche sonde geotermiche:

tipo di PDC<sup>5</sup>: \_\_\_\_\_; Potenza utile nom. \_\_\_\_\_ [kW]; COP \_\_\_\_\_; EER: \_\_\_\_\_; inverter:

(aggiungere le righe necessarie);

d) pompe di calore ad assorbimento a gas<sup>23</sup>:

tipo di PDC<sup>5</sup>: \_\_\_\_\_; Potenza utile nom. \_\_\_\_\_ [kW]; CUEh \_\_\_\_\_; GUEc: \_\_\_\_\_; inverter:

(aggiungere le righe necessarie);

e) sistemi ibridi<sup>23</sup>

caldaia a condensazione:

P.nom: \_\_\_\_\_ [kW]; Rendimento utile nom. (100%): \_\_\_\_\_ (%)

pompa di calore (PDC) a compressione di vapore elettriche:

tipo di PDC<sup>5</sup>: \_\_\_\_\_; Potenza utile nom.: \_\_\_\_\_ [kW]; COP \_\_\_\_\_; EER: \_\_\_\_\_; inverter:

(aggiungere le righe necessarie);

f) scaldacqua a pompa di calore sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.

Pu (scaldacqua sostituito): \_\_\_\_\_ [kW]; tipo di scald. Sostituito<sup>18</sup>: \_\_\_\_\_;

Pu (scaldacqua a PDC): \_\_\_\_\_ [kW]; COP del nuovo scaldacqua<sup>19</sup>: \_\_\_\_\_;

- Le spese previste in progetto per gli interventi di cui al punto 2.2, lettere a) ad f) ammontano a \_\_\_\_\_ euro e la spesa massima ammissibile è pari 30.000/1,1 = 27.272 euro per unità

immobiliare;

**g) sistemi microgenerazione<sup>23</sup>**

P<sub>elettrica</sub>: [kW]; P<sub>term</sub>: [kW]; PES: [%]; Risc. supp. e; Prisc. supp.: [kW]

- Le spese previste in progetto ammontano a [ ] euro e la spesa massima ammissibile per l'intervento è pari a 100.000/1,1 = 110.000 euro;

**h) generatori a biomassa<sup>23</sup> installazione, di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili**

P<sub>u</sub>: [kW]; rendimento utile alla potenza nominale: [%]

- le spese previste in progetto ammontano a [ ] euro e la spesa massima ammissibile è pari a 30.000/1,1 = 27.272 euro.

**i) building automation**

- i dispositivi installati hanno caratteristiche e funzioni conformi a quanto previsto dal "decreto requisiti ecobonus";
- le spese previste in progetto ammontano a [ ] euro e la spesa massima ammissibile dal "decreto requisiti ecobonus" è pari a: [ ] euro;
- gli impianti sopra indicati sono destinati a: climatizzazione invernale ; climatizzazione estiva<sup>6</sup> ; prod. di acqua calda sanitaria<sup>7</sup> .

**j) solare termico**

Superficie lorda Ag di un singolo modulo [m<sup>2</sup>]; numero di moduli: [ ] Sup. tot.: [m<sup>2</sup>]

Tipo di collettori<sup>4</sup> [ ]; tipo di installazione<sup>5</sup> [ ]; Inclinazione %: [ ]; orientamento<sup>6</sup>: [ ];  impianto factory made; accumulo in litri: [ ]; destinazione del calore<sup>7</sup>: [ ]; tipo di impianto integrato o sostituito<sup>8</sup>: [ ];  certificazione solar Keymark;

- le spese previste in progetto ammontano a [ ] euro e la spesa massima ammissibile è pari a 30.000/1,1 = 27.272 euro.
- gli interventi di cui ai punti  1.1.2;  1.2.2;  1.31. e punto 2.2 lettere  a);  b);  c);  d);  e);  f);  g);  h);  i);  j) sono stati conclusi<sup>25</sup> per un ammontare pari a: [ ] euro
- La potenza utile complessiva dell'impianto di climatizzazione invernale unifamiliare esistente prima degli interventi è pari a: [ ] kW.

**k)  in abbinamento con impianti fotovoltaici di potenza di picco pari a: [ ] kWp**

- le spese per gli interventi di cui al presente punto lettera k) previste in progetto ammontano a [ ] euro, la spesa massima ammissibile è 48.000 euro, ovvero di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale. In caso di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) e 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;

**l)  corredati dei sistemi di accumulo per una capacità pari a [ ] kWh**

- le spese per gli interventi di cui al presente punto lettera l) previste in progetto ammontano a

[ ] euro, la spesa massima ammissibile è 48.000 euro, ovvero di 1.000 euro per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo;

**m)  infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici**

- le spese per gli interventi di cui al presente punto lettera m) previste in progetto ammontano a [ ] euro, la spesa massima ammissibile è di 3.000 per il numero di unità di immobiliari che compongono l'edificio

**3. Spese complessive e dichiarazioni**

**3.1 Il costo complessivo degli interventi di progetto previsti sulle parti comuni ammonta a: [ ] euro (somma delle spese per gli interventi previsti sulle parti comuni);**

**3.1.1. Il costo complessivo degli interventi realizzati sulle parti comuni ammonta a: [ ] euro (somma delle spese degli interventi realizzati sulle parti comuni);**

**3.2 il costo complessivo degli interventi di progetto sulle parti private (edifici unifamiliari o tutte le unità immobiliari del condominio) ammonta a: [ ] euro (somma delle spese degli interventi previsti sull'edificio unifamiliare o sulle unità immobiliari dell'edificio condominiale);**

**3.2.1 il costo complessivo degli interventi realizzati sulle parti private (edifici unifamiliari o tutte le unità immobiliari del condominio) ammonta a: [ ] euro (somma delle spese per gli interventi eseguiti sull'edificio unifamiliare o sulle unità immobiliari dell'edificio condominiale);**

- l'importo dei lavori totale della presente asseverazione corrisponde a: [ ] euro (somma dei punti 3.1.1 e 3.2.1);

- a garanzia della presente asseverazione è stata stipulata a proprio nome ed esclusivamente per le finalità di cui al comma 14 del dell'art. 119 del D.L. 34/2020, la polizza assicurativa n. [ ] con la compagnia assicuratrice [ ], regolarmente autorizzata da [ ] per un importo di lavori pari a [ ]<sup>26</sup> euro di cui si allega copia e che

la stessa polizza è stata utilizzata per altre asseverazioni rese sempre ai sensi del comma 13 dell'art. 11° del D.L. 34/2020 per un importo complessivo pari a: [ ] euro. Indicare i codici ENEA delle eventuali precedenti asseverazioni:

- 1) Cod. [ ], importo assicurato: [ ] euro;
  - 2) Cod. [ ], importo assicurato: [ ] euro;
  - 3) Cod. [ ], importo assicurato: [ ] euro;
- (aggiungere le righe necessarie);

- i costi degli interventi sono stati determinati coerentemente con i criteri di valutazione e i costi massimi unitari previsti dal "decreto requisiti ecobonus", stimati mediante il prezzario [ ];

- sono state rispettate le norme in materia di efficienza energetica e sicurezza;

- gli interventi trainati sono eseguiti congiuntamente agli interventi trainanti;

- le unità immobiliari oggetto della presente asseverazione, nello stato ante intervento, sono

dotate di impianto di climatizzazione invernale;

- con gli interventi previsti l'edificio consegue il miglioramento di due classi energetiche passando dalla classe iniziale \_\_\_\_\_ alla classe finale \_\_\_\_\_ secondo i dati di progetto e i calcoli effettuati in conformità alle indicazioni contenute nel "decreto requisiti ecobonus" i cui risultati sono riportati negli attestati di prestazione energetica<sup>27</sup> redatti da me medesimo o da (indicare i dati identificativi del professionista o professionisti che hanno redatto gli APE ante e post-interventi):

nome \_\_\_\_\_ e cognome \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_  
(prov. \_\_\_\_\_) il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_,  
residente a \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_, (prov. \_\_\_\_\_),  
in \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, con studio sito a \_\_\_\_\_,  
CAP: \_\_\_\_\_, (prov. \_\_\_\_\_), in \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, iscritto  
all'ordine/collegio professionale: \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_ con il numero: \_\_\_\_\_).

Si allegano gli attestati di prestazione energetica ante post intervento secondo il modello del decreto 26/06/2015 "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici".

Dichiara altresì, che per i lavori sopra indicati sono state già prodotte e trasmesse ad ENEA le seguenti asseverazioni (per stati avanzamento successivi al primo):

Codici delle precedenti asseverazioni trasmesse (caricamento automatico):

sal n. 1 - codice asseverazione: \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

sal n. 2 - codice asseverazione: \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

### DICHIARA, inoltre,

di voler ricevere ogni comunicazione con valore legale, anche ai fini della contestazione di cui al comma 2 dell'articolo 6, del Decreto "Asseverazioni", al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ li, \_\_\_\_\_<sup>28</sup>

In fede  
Firma e timbro  
(anche su tutte le pagine che compongono la presente relazione)

# Governo: Interrogazione n.4 - 06754

## ***Il dilemma dei condomini***

Gli ultimi 5 righi del **par. 1.1 - Condomini** della circolare 24/E dell'8 agosto 2020 dell'Agenzia delle Entrate riportano quanto sotto:

*In linea con quanto appena illustrato, in applicazione del dettato normativo contenuto nell'articolo 119 in esame, **il Superbonus non si applica agli interventi realizzati sulle parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate di un edificio interamente posseduto da un unico proprietario o in comproprietà fra più soggetti.***

L'Agenzia delle Entrate, pertanto sostiene che **tutte le agevolazioni 110% per lavori sulle parti comuni di edifici sono possibili esclusivamente sugli edifici in condominio o su edifici unifamiliari o assimilati.**

Ma nell'art.119 sono compresi anche gli interventi già Sismabonus (art. 119 comma 4 DL Rilancio) per i quali, e fuori di ogni interpretazione **è riconosciuto che non vi è alcun limite e distinzione tra edifici condominiali ed edifici interamente di proprietà (o comproprietà) di persona fisica, qualunque sia il numero di unità immobiliari di cui l'edificio è composto.**

L'art. 119 commi 2 e 3 del DL Rilancio consente la detrazioni del 110% per interventi "sulle superfici opache degli edifici" e "sulle parti comuni degli edifici", mentre al comma 9 indica a chi si applicano le disposizioni di agevolazione:

a) ai condomini;

b) alle persone fisiche, ..., su unità immobiliari, salvo quanto previsto al comma 10.

Il comma 10 recita: "**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**".

In definitiva, la lettura della norma vigente, contrariamente all'interpretazione di cui al par 1.1 citato, non lascia dubbio al riguardo del fatto che **le persone fisiche possono usufruire delle agevolazioni per interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio di cui sono proprietari interamente, e per gli interventi su non più di due unità immobiliari.**

# Governo: Interrogazione n.5 - 04582

Con **riferimento alla cessione del credito**, l'**Agenzia delle entrate** nella Guida all'utilizzo della procedura «Comunicazione opzione crediti e detrazioni» **precisa che «le operazioni effettuate tramite la procedura non costituiscono gli atti di cessione dei crediti e le transazioni intervenuti tra le parti, ma rappresentano le comunicazioni delle cessioni e delle transazioni già avvenute, affinché le stesse siano efficaci nei confronti dell'Agenzia delle Entrate e i crediti possano essere utilizzati dal cessionario in compensazione tramite modello F24, oppure ulteriormente ceduti ad altri soggetti»**. Già il provvedimento dell'8 agosto 2020, n. 283847/2020, al punto 4, «Modalità di esercizio dell'opzione» dispone che «con successivo provvedimento saranno definite le specifiche tecniche per la trasmissione dei dati all'Agenzia delle entrate. Eventuali aggiornamenti delle specifiche tecniche saranno pubblicati nell'apposita sezione del sito internet dell'Agenzia delle entrate e ne sarà data relativa comunicazione».

Ad oggi rimangono **dubbi interpretativi, soprattutto da parte di molti soggetti cedenti circa le responsabilità statuite dall'articolo 122, comma 4, del decreto-legge cosiddetto Rilancio**, ad esempio, sempre nella citata guida, si legge che «I dati dei crediti ceduti, contenuti nelle comunicazioni correttamente pervenute, **saranno resi disponibili per l'accettazione da parte dei cessionari, da comunicare esclusivamente attraverso la Piattaforma cessione crediti on line, non specificando quindi modalità, adempimenti, nonché se gli obblighi contrattuali di quest'ultimo sono stati ottemperati prima della cessione del credito**.

Ciò implicherebbe, di conseguenza, non soltanto potenziali ostacoli burocratici nella fruizione stessa dell'agevolazione fiscale prevista, ma anche l'erronea imputazione di sanzioni e interessi in capo a coloro che invece hanno correttamente eseguito le prescrizioni di legge.

Occorre, pertanto, chiarire fin da subito le incertezze sul perimetro applicativo delle suddette disposizioni, anche al fine di non compromettere i legittimi rimborsi del credito fiscale ovvero nella cessione del credito medesimo, anche al fine di esonerare il cessionario da irregolarità pregresse ad esso non imputabili e delimitare anche la responsabilità del committente.

# Agenzia delle entrate: Prov.283847 del 08/08/20



## COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO, EFFICIENZA ENERGETICA, RISCHIO SISMICO, IMPIANTI FOTOVOLTAICI E COLONNINE DI RICARICA

(Artt. 119 e 121, decreto-legge n. 34 del 2020)

*Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679*

Con questa informativa l'Agenzia delle Entrate spiega come tratta i dati raccolti e quali sono i diritti riconosciuti all'interessato ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali, così come modificato dal D.Lgs. 101/2018.

<b>Finalità del trattamento</b>	I dati forniti con questo modulo verranno trattati dall'Agenzia delle Entrate per la attività connessa all'esercizio dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica effettuati sulle unità immobiliari o sulle parti comuni degli edifici di cui agli artt. 119 e 121 comma 2 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, e la relative attività di liquidazione, accertamento e riscossione.
<b>Conferimento dati</b>	I dati richiesti devono essere forniti obbligatoriamente al fine di potersi avvalere degli effetti delle disposizioni in materia di cessione del credito o riconoscimento del contributo sotto forma di sconto. L'omissione e/o l'indicazione non veritiera di dati può far incorrere in sanzioni amministrative o, in alcuni casi, penali.
<b>Base giuridica</b>	L'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 ha previsto che per le spese per interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale e di riduzione del rischio sismico effettuati dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 la percentuale di detrazione è aumentata di 110 per cento. Inoltre, ha disposto che anche gli interventi di efficienza energetica, nonché l'installazione di impianti fotovoltaici, di sistemi di accumulo integrati e di colonnine di ricarica, se effettuati congiuntamente agli interventi di cui al comma 1 dell'art. 119, possano beneficiare della medesima percentuale di detrazione. L'art. 121, comma 2, dello stesso decreto ha previsto la possibilità per i soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica, di optare in luogo dell'importo diretto della detrazione, alternativamente per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, dal fornitore che ha effettuato gli interventi ovvero per la cessione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari. I dati personali indicati in questo modulo sono dunque trattati dall'Agenzia delle Entrate nell'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri di cui è investito il Titolare del trattamento. Con la firma apposta sul modello l'Agenzia delle entrate viene autorizzata a comunicare il codice fiscale al cessionario o al fornitore che applica lo sconto e ai loro incaricati del trattamento dei dati.
<b>Periodo di conservazione dei dati</b>	I dati saranno conservati per il tempo correlato alle predette finalità ovvero entro il maggior termine per la definizione di eventuali procedimenti giurisdizionali o per rispondere a richieste da parte dell'Autorità giudiziaria.
<b>Categorie di destinatari dei dati personali</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• I suoi dati personali non saranno oggetto di diffusione, tuttavia, se necessario potranno essere comunicati:</li> <li>• ai soggetti cui la comunicazione dei dati debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria;</li> <li>• ai soggetti designati dal Titolare, in qualità di Responsabili, ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del titolare o del responsabile;</li> <li>• ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela dell'Agenzia in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.</li> </ul>
<b>Modalità del trattamento</b>	I dati personali saranno trattati anche con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti. L'Agenzia delle Entrate attua idonee misure per garantire che i dati forniti vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l'Agenzia delle Entrate impiega idonee misure di sicurezza, organizzativa, tecnica e fisica, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo. Il modello può essere consegnato da un soggetto delegato che tratterà i dati esclusivamente per la finalità di consegna del modello all'Agenzia delle Entrate.
<b>Titolare del trattamento</b>	Titolare del trattamento dei dati personali è l'Agenzia delle Entrate, con sede in Roma, via Giorgione n. 106 - 00147.
<b>Responsabile del trattamento</b>	L'Agenzia delle Entrate si avvale di Sogei Spa, in qualità di partner tecnologico, al quale è affidata la gestione del sistema informativo dell'Anagrafe tributaria, designato per questo Responsabile del trattamento dei dati ai sensi dell'art. 28 del Regolamento (UE) 2016/679.
<b>Responsabile della Protezione dei Dati</b>	Il dato di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati dell'Agenzia delle Entrate è: <a href="mailto:entrata.dpo@agenziaentrate.it">entrata.dpo@agenziaentrate.it</a>
<b>Dritti dell'interessato</b>	L'interessato ha il diritto, in qualunque momento, di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei dati forniti anche attraverso la consultazione della propria area riservata dal sito web dell'Agenzia delle Entrate. Ha inoltre il diritto di chiedere, nelle forme previste dall'ordinamento, la rettifica dei dati personali inesatti e l'integrazione di quelli incompleti e di esercitare ogni altro diritto ai sensi degli articoli da 18 e 22 del Regolamento laddove applicabili. Tali diritti possono essere esercitati con richiesta indirizzata a: Agenzia delle Entrate, Via Giorgione n. 106 - 00147 Roma - indirizzo di posta elettronica: <a href="mailto:entrata.upcp@agenziaentrate.it">entrata.upcp@agenziaentrate.it</a> . Qualora l'interessato ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento e al D.Lgs. 196/2003, potrà rivolgersi al Garante per la Protezione dei dati Personali, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento. Ulteriori informazioni in ordine ai suoi diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito web del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo <a href="http://www.garanteprivacy.it">www.garanteprivacy.it</a>



## COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO, EFFICIENZA ENERGETICA, RISCHIO SISMICO, IMPIANTI FOTOVOLTAICI E COLONNINE DI RICARICA

(Artt. 119 e 121, decreto-legge n. 34 del 2020)

<b>DATI DEL BENEFICIARIO</b>	
Codice fiscale	<input type="text"/>
Telefono	<input type="text"/>
E-mail	<input type="text"/>
<b>DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE DEL BENEFICIARIO</b> (da compilare solo se il firmatario della comunicazione è un soggetto diverso dal beneficiario)	
Codice fiscale	<input type="text"/>
Codice carica	<input type="text"/>
CON LA FIRMA SI AUTORIZZA L'AGENZIA DELLE ENTRATE A RENDERE VISIBILE IL PROPRIO CODICE FISCALE AL CESSIONARIO, AL FORNITORE CHE APPLICA LO SCONTO E AI LORO INCARICATI DEL TRATTAMENTO DEI DATI	
Firma del beneficiario (o di chi lo rappresenta)	<input type="text"/>
<b>CONDOMINIO</b> (da compilare solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)	
Codice fiscale del condominio	<input type="text"/>
Condominio Minimo	<input type="text"/>
Codice fiscale dell'amministratore di condominio o del condomino incaricato	<input type="text"/>
E-mail	<input type="text"/>
Firma	<input type="text"/>
<b>IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA - Riservato all'incaricato</b>	
Codice fiscale dell'incaricato	<input type="text"/>
Data dell'impegno	<input type="text"/>
Firma dell'incaricato	<input type="text"/>
<b>DA COMPILARE SOLO IN PRESENZA DI SUPERBONUS</b>	
<b>VISTO DI CONFORMITÀ - Riservato al C.A.F. o al professionista abilitato</b>	
Codice fiscale del responsabile del C.A.F.	<input type="text"/>
Codice fiscale del C.A.F.	<input type="text"/>
Codice fiscale del professionista	<input type="text"/>
Firma del responsabile del C.A.F. o del professionista	<input type="text"/>
<b>ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA</b>	
Codice identificativo ENEA	<input type="text"/>
Polizza assicurativa	<input type="text"/>
<b>ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO</b>	
Codice identificativo dell'asseverazione	<input type="text"/>
Codice fiscale del professionista	<input type="text"/>
Polizza assicurativa	<input type="text"/>

**QUADRO A - INTERVENTO**

Tipologia di intervento	Intervento trainato Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo 2020
				,00		
Stato di avanzamento dei lavori	Protocollo telematico di trasmissione della 1ª comunicazione		1° anno di sostenimento della spesa			

**QUADRO B - DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'INTERVENTO**

Codice Comune	Tipologia immobile (T/U)	Sezione Urbana/ Comune catastale
Foglio	Particella	Subalterno

**QUADRO C - OPZIONE**

**SEZIONE I - BENEFICIARIO**

**TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)**

A CONTRIBUTIVO SOTTO FORMA DI SCONTO     B CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

Importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante)	Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non truite	N. rate residue
,00	,00	

**SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI (questa sezione va compilata solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)**

	Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto
1			,00	,00
2			,00	,00
3			,00	,00
4			,00	,00

**QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO LO SCONTO**  
(il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accettazione da parte del soggetto indicato)

	Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto	Data di esercizio dell'opzione	Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario
1			,00	
2			,00	
3			,00	
4			,00	

# Agenzia delle Entrate – Atti di Interpello

*Risposta n.325 – Atto di Interpello*

*Superbonus - detrazione delle spese sostenute dagli acquirenti delle cd.case antisismiche - Articolo 16, comma 1-septies del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63 - Articoli 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio)*

## QUESITO

L'Istante rappresenta di aver sottoscritto ad aprile 2018 un preliminare per l'acquisto da una società di un immobile da costruire, facente parte di un complesso residenziale ricadente in una delle zone sismiche previste oggetto di risanamento conservativo, previa **demolizione e ricostruzione, con opere di efficientamento energetico e conseguimento di classe energetica "A" nel rispetto dei requisiti di sicurezza sismica previsti.**

Poiché l'immobile sarà consegnato e acquistato tra settembre e ottobre 2020, ***l'Istante - che intende fruire della detrazione prevista dall'articolo 16, comma 1- septies, del decreto legge n. 63 del 2013, spettante agli acquirenti di unità immobiliari realizzati da imprese di costruzione mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici in zona sismica 1, 2 e 3 - chiede se anche tale detrazione spetta con l'aliquota più elevata del 110 per cento prevista dall'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020*** e se è possibile ottenere lo sconto in fattura da parte del soggetto venditore, ai sensi dell'articolo 121 del medesimo decreto legge n. 34 del 2020. In caso di risposta affermativa, chiede quali siano le modalità applicative delle disposizioni da ultimo citate con riferimento, in particolare, allo sconto in fattura e all'ammontare massimo dello stesso, quali siano i documenti da produrre e se, infine, l'impresa venditrice possa negare il riconoscimento dello sconto in fattura.

## PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio), convertito, con modificazione, dalla legge 17 luglio 2020 n.77, ha introdotto nuove disposizioni che disciplinano la detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 a fronte di specifici interventi finalizzati alla efficienza energetica (ivi inclusa la installazione di impianti fotovoltaici e delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici) nonché al consolidamento statico o alla riduzione del rischio sismico degli edifici (cd. *Superbonus*).

La detrazione, spettante nella misura del 110 per cento delle spese sostenute, è ripartita in 5 quote annuali di pari importo. **Le nuove disposizioni si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (cd. *ecobonus*) nonché per quelli di recupero del patrimonio edilizio, inclusi quelli antisismici (cd. *sismabonus*), attualmente disciplinate, rispettivamente, dagli articoli 14 e 16, del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito dalla legge 3 agosto 2013, n.90.**

Le tipologie e i requisiti tecnici degli interventi oggetto del *Superbonus* sono indicati nei commi da 1 a 8 del citato articolo 119 del decreto Rilancio, mentre l'ambito soggettivo di applicazione del beneficio fiscale è delineato nei successivi commi 9 e 10.

**L'articolo 121 del medesimo decreto legge n. 34 del 2020, inoltre, stabilisce che i soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per interventi di riqualificazione energetica degli edifici nonché per interventi antisismici di cui ai citati articoli 14 e 16 del decreto legge n. 63 del 2013, ivi inclusi quelli che accedono al *Superbonus* ai sensi del predetto articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020, possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari (cd. *sconto infattura*).**

In alternativa, i contribuenti possono, altresì, optare per la cessione di un credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari con facoltà di successiva cessione.

Le modalità attuative delle disposizioni da ultimo citate, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica anche avvalendosi dei soggetti indicati al comma 3 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, sono state definite con il provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate 8 agosto 2020, prot. n. 283847/2020.

Con riferimento alla applicazione delle agevolazioni in commento, sono stati forniti chiarimenti con la circolare 8 agosto 2020, n. 24/E cui si rinvia per i necessari approfondimenti.

***Nella citata circolare n. 24/E del 2020, in particolare, è stato precisato che il Superbonus si applica anche alle spese sostenute dagli acquirenti delle cd. Case antisismiche, vale a dire delle unità immobiliari facenti parte di edifici ubicati in zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 (individuato dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3519 del 28 aprile 2006) oggetto di interventi antisismici effettuati mediante demolizione e ricostruzione dell'immobile da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che, entro 18 mesi dal termine dei lavori, provvedano alla successiva rivendita.***

Per tali spese spetta la detrazione disciplinata dall'articolo 16, comma 1-septies del citato decreto n. 63 del 2016 ai sensi del quale «qualora gli interventi di cui al comma 1-quater [del medesimo articolo 16] siano realizzati nei comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1,2 e 3 (...) mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurre il rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente, ove le norme urbanistiche consentano tale aumento, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che provvedano, entro diciotto mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile, le detrazioni dall'imposta di cui al primo e al secondo periodo del medesimo comma 1-quater spettano all'acquirente delle unità immobiliari, rispettivamente nella misura del 75 per cento e dell'85 per cento del prezzo della singola unità immobiliare, risultante nell'atto pubblico di compravendita e comunque, entro un ammontare massimo di spesa pari a 96 mila euro per ciascuna unità immobiliare.».

***Tanto premesso, nel caso di specie, l'Istante potrà fruire della detrazione di cui al citato comma 1-septies dell'articolo 16 del decreto legge n. 63 del 2013, nel rispetto di tutte le condizioni richieste e di ogni altro adempimento previsto*** che non sono oggetto della presente istanza.

In particolare, per effetto di quanto disposto dal citato articolo 119 del decreto Rilancio, **la predetta detrazione è elevata al 110 per cento delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.**

**L'Istante potrà, altresì, optare** - ai sensi dell'articolo 121 del medesimo decreto Rilancio - in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante in sede di dichiarazione dei redditi relativa all'anno di riferimento delle spese - alternativamente:

- **per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto**, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati (cd. sconto in fattura). Il fornitore recupera il contributo anticipato sotto forma di credito d'imposta con facoltà di successive cessioni di tale credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- **per la cessione di un credito d'imposta** corrispondente alla detrazione spettante, ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successive cessioni.

**Come precisato nella citata circolare n. 24/E del 2020, in aggiunta agli adempimenti ordinariamente previsti** ai fini della detrazione di cui al citato articolo 16, comma 1-septies del decreto legge n. 63 del 2013 **è, inoltre, necessario acquisire:**

- **ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto, il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto al Superbonus.** Il visto di conformità è rilasciato, ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo n. 241 del 1997, dai soggetti incaricati della trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF che sono tenuti a verificare la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati;
- ai fini del Superbonus nonché dell'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito corrispondente al predetto Superbonus, **l'asseverazione del rispetto dei requisiti tecnici degli interventi effettuati nonché della congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.**

In particolare, per gli **interventi relativi alla adozione di misure antisismiche** ammessi al Superbonus, i 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, nel rispetto della normativa di settore applicabile, **attestano la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.**

Per quanto riguarda il quesito posto dall'Istante in ordine all'ammontare massimo dello sconto in fattura che può essere richiesto si fa presente che, **ai sensi del citato articolo 121, comma 1, lett. a) del decreto Rilancio il contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, non può essere di ammontare superiore al corrispettivo stesso.** Più precisamente, ai sensi del punto 3 del citato provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate 8 agosto 2020, **il contributo sotto forma di sconto è pari alla detrazione spettante, determinata tenendo conto delle spese complessivamente sostenute nel periodo d'imposta, comprensive dell'importo non corrisposto al fornitore per effetto dello sconto praticato, e non può in ogni caso essere superiore al corrispettivo dovuto.**

In ordine, infine, alla possibilità che il fornitore - nel caso di specie l'impresa venditrice - possa negare il riconoscimento dello sconto in fattura, si fa presente che, come stabilito al punto 1 del predetto provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, **l'opzione in questione è esercitata dal contribuente che sostiene le spese "di intesa con il fornitore", rientrando tale intesa nelle ordinarie dinamiche dei rapporti contrattuali e delle pratiche commerciali.**

Va, peraltro, rilevato che, come precisato nella citata circolare n. 24/E del 2020, **il fornitore che applica uno sconto "parziale" acquisirà un credito d'imposta calcolato sull'importo dello sconto applicato mentre il contribuente potrà far valere in dichiarazione una detrazione pari al 110 per cento della spesa rimasta a carico o, in alternativa, potrà optare per la cessione del credito corrispondente a tale detrazione ad altri soggetti,** inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari. Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto.

## Risposta n.326 – Atto di Interpello

**Superbonus - interventi realizzati su "unità collabenti" - Articoli 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio)**

### QUESITO

L'istante rappresenta di essere proprietario di una **unità immobiliare, censita al Catasto Fabbricati nella categoria catastale F/2 ("unità collabenti") non abitabile** e quindi incapace di produrre reddito. Detto immobile è contiguo all'abitazione principale ed unitamente a questa dovrebbe essere oggetto di un **programma di "ristrutturazione con accorpamento"**, previo ottenimento di specifico titolo abilitativo e nel rispetto delle norme di legge e dei regolamenti vigenti. Intende realizzare, **su entrambe le unità, interventi di ristrutturazione con riduzione di due classi di rischio sismico nonché di efficientamento energetico** mediante l'isolamento termico delle pareti, il cambio della caldaia e dell'impianto di riscaldamento, la sostituzione degli infissi e l'installazione di un impianto fotovoltaico con accumulo, al termine dei quali, l'unità collabente sarà accorpata all'abitazione. Tanto premesso, **chiede se anche le spese per gli interventi realizzati sull'unità collabente possono rientrare, ai sensi dell'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020 (cd. Superbonus)** emesso, atteso che ai sensi del comma 10 del citato articolo 119 «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».

### PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio), convertito, con modificazione, dalla legge 17 luglio 2020 n.77, ha introdotto nuove disposizioni che disciplinano la detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, spettante nella misura del 110 per cento delle spese stesse a fronte di specifici interventi finalizzati alla efficienza energetica (ivi inclusa la installazione di impianti fotovoltaici e delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici) nonché al consolidamento statico o alla riduzione del rischio sismico degli edifici (cd. Superbonus).

Le nuove disposizioni si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (cd.ecobonus) nonché per quelli di recupero del patrimonio edilizio, inclusi quelli antisismici (cd. sismabonus), attualmente disciplinate, rispettivamente, dagli articoli 14e 16, del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito dalla legge 3 agosto 2013, n.90.

Le tipologie e i requisiti tecnici degli interventi oggetto del Superbonus sono indicati nei commi da 1 a 8 del citato articolo 119 del decreto Rilancio, mentre l'ambito soggettivo di applicazione del beneficio fiscale è delineato nei successivi commi 9 e 10.

Con riferimento alla applicazione di tale agevolazione, sono stati forniti chiarimenti con la circolare 8 agosto 2020, n. 24/E cui si rinvia per i necessari approfondimenti.

Nel caso di specie, ***l'Istante intende realizzare sulla propria abitazione – nonché su un edificio contiguo a questa, censito al Catasto Fabbricati nella categoria catastale F/2 ("unità collabenti") - taluni interventi di ristrutturazione finalizzati alla riduzione del rischio sismico nonché all'efficientamento energetico, al termine dei quali le due unità immobiliari saranno accorpate.*** In tale contesto, il dubbio interpretativo riguarda la possibilità di applicare il Superbonus anche alle spese sostenute per gli interventi effettuati sulla predetta unità collabente atteso che, come asserito dall'Istante, ai sensi del comma 10 del citato articolo 119 del decreto Rilancio, le disposizioni in questione non si applicano agli interventi effettuati su edifici unifamiliari diversi da quello adibito ad abitazione principale.

Al riguardo, si osserva che nel corso dell'iter legislativo di conversione in legge del decreto Rilancio, il citato comma 10 è stato sostituito al fine di prevedere che le persone fisiche, al di fuori di attività di impresa, arti e professioni, possono beneficiare del Superbonus per gli interventi finalizzati al risparmio energetico, indicati nei commi 1 e 2 del citato articolo 119, ***realizzati fino ad un massimo di due unità immobiliari, fermo restando il riconoscimento, senza limitazioni, delle medesime detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.*** Per effetto delle modifiche, in sostanza, è stato posto un limite alle unità immobiliari in relazione alle quali un medesimo soggetto può fruire delle detrazioni in esame mentre non opera più la limitazione, in origine prevista, riferita alla applicabilità del Superbonus ad interventi realizzati sulle singole unità immobiliari adibite ad abitazione principale.

Il limite numerico alle unità immobiliari oggetto degli interventi agevolabili non opera, tuttavia, nel caso di interventi antisismici.

***In merito alla possibilità di fruire del Superbonus in caso di interventi realizzati su una unità censita al Catasto Fabbricati nella categoria catastale F/2 ("unità collabenti"), si rileva che il comma 1 del citato articolo 119 del decreto Rilancio espressamente dispone l'incremento al 110 per cento della «detrazione di cui all'articolo 14» del decreto legge n. 63 del 2013, nei casi ivi elencati. Analoga previsione è contenuta nel comma 4 del medesimo articolo 119 del decreto Rilancio, ai sensi del quale «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.».***

***Relativamente alle detrazioni disciplinate nei richiamati articoli 14 e 16 del decreto legge n. 63 del 2013, nella circolare 8 luglio 2020 n. 19/E è stato ribadito che tali detrazioni spettano anche per le spese sostenute per interventi realizzati su immobili classificati nella categoria catastale F/2 ("unità collabenti") in quanto, pur trattandosi di una categoria riferita a fabbricati totalmente o parzialmente inagibili e non produttivi di reddito, gli stessi possono essere considerati come edifici esistenti, trattandosi di manufatti già costruiti e individuati catastalmente. Ai fini dell'ecobonus, inoltre, per gli edifici collabenti, nei quali l'impianto di riscaldamento non è funzionante, deve essere dimostrabile che l'edificio è dotato di impianto di riscaldamento rispondente alle caratteristiche tecniche previste dal d.lgs. 29 dicembre 2006, n. 311 e che tale impianto è situato negli ambienti nei quali sono effettuati gli interventi di riqualificazione energetica. Ciò in quanto, ai fini della predetta agevolazione, gli edifici oggetto degli interventi devono avere determinate caratteristiche tecniche e, in particolare, devono essere dotati di impianti di riscaldamento funzionanti, presenti negli ambienti in cui si realizza l'intervento agevolabile. Questa condizione è richiesta per tutte le tipologie di interventi agevolabili ad eccezione dell'installazione dei collettori solari per produzione di acqua calda e, dal 1° gennaio 2015, dei generatori alimentati a biomassa e delle schermature solari. Per effetto del richiamo contenuto nel citato articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020 agli articoli 14 e 16 del decreto legge n. 63 del 2013, i principi sopraenunciati si applicano anche ai fini del Superbonus.***

Nel caso di specie, pertanto, si ritiene che - nel rispetto di ogni altra condizione richiesta dalla norma agevolativa e fermo restando l'effettuazione di ogni adempimento richiesto, che non sono oggetto della presente istanza di interpello - ***l'Istante possa fruire del Superbonus anche relativamente alle spese sostenute per gli interventi realizzati su edifici classificati nella categoria catastale F/2 ("unità collabenti").***

Si segnala, da ultimo, che l'articolo 121 del medesimo decreto legge n. 34 del 2020, stabilisce che i soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per interventi di riqualificazione energetica degli edifici nonché per interventi antisismici di cui ai citati articoli 14 e 16 del decreto legge n. 63 del 2013, ivi inclusi quelli che accedono al Superbonus ai sensi dell'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020, possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, per un contributo, sottoforma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari. In alternativa, i contribuenti possono, altresì, optare per la cessione di un credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari con facoltà, per questi ultimi di successiva cessione.

Le modalità attuative delle disposizioni da ultimo citate, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica anche avvalendosi dei soggetti indicati al comma 3 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, sono state definite con il provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate 8 agosto 2020, prot. n. 283847/2020. Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto.

## **Risposta n.327 – Atto di Interpello**

**Superbonus - Interventi realizzati su immobile in comodato d'uso gratuito- Articoli 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decretoRilancio.) – Lavori eseguiti dal comodatario**

### **QUESITO**

L'istante rappresenta di essere residente in un immobile facente parte di un edificio quadrifamiliare e **detenere l'immobile in forza di un contratto di comodato d'uso gratuito**, stipulato in forma verbale e regolarmente registrato il 1° giugno 2019.

L'istante vorrebbe **"sostituire l'attuale generatore di calore con una pompa di calore" sfruttando gli incentivi fiscali previsti dall'art. 119 del decreto legge 19 maggio 2020 n. 34 (c.d. decreto Rilancio)** e, il dubbio interpretativo concerne la circostanza che il beneficio in questione "sembrerebbe limitato alle abitazioni principali".Ciò premesso, l'istante chiede se sia possibile beneficiare delle agevolazioni previste dal citato articolo 119 del decreto n. 34 del 2020 dato che non è proprietario dell'appartamento e se, inoltre, **le medesime agevolazioni possono essere fruite anche per i lavori di tinteggiatura delle pareti esterne dell'edificio della sola porzione di unità quadrifamiliare in cui abita.**

### **PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

L'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio), convertito, con modificazione, dalla legge 17 luglio 2020 n.77, ha introdotto nuove disposizioni che disciplinano la detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, spettante nella misura del 110 per cento delle spese stesse a fronte di specifici interventi finalizzati alla efficienza energetica (ivi inclusa la installazione di impianti fotovoltaici e delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici) nonché al consolidamento statico o alla riduzione del rischio sismico degli edifici (cd. *Superbonus*).

Le nuove disposizioni si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (cd.*ecobonus*) nonché per quelli di recupero del patrimonio edilizio, inclusi quelli antisismici (cd. *sismabonus*) attualmente disciplinate, rispettivamente, dagli articoli 14e 16, del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito dalla legge 3 agosto 2013, n.90.

Le tipologie e i requisiti tecnici degli interventi oggetto del Superbonus sono indicati nei commi da 1 a 8 del citato articolo 119 del decreto Rilancio, mentre l'ambito soggettivo di applicazione del beneficio fiscale è delineato nei successivi commi 9 e 10.

Al riguardo, preliminarmente, si osserva che **nel corso dell'iter legislativo di conversione in legge del decreto Rilancio, il citato comma 10 è stato sostituito al fine di prevedere che le persone fisiche, al di fuori di attività di impresa, arti e professioni, possono beneficiare del Superbonus per gli interventi finalizzati al risparmio energetico, indicati nei commi 1 e 2 del citato articolo 119, realizzati fino ad un massimo di due unità immobiliari, fermo restando il riconoscimento, senza limitazioni, delle medesime detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.**

Per effetto delle modifiche, è stato posto un limite alle unità immobiliari in relazione alle quali un medesimo soggetto può fruire delle detrazioni in esame mentre non opera più la limitazione, in origine prevista, riferita alla applicabilità del Superbonus ad interventi realizzati sulle singole unità immobiliari adibite ad abitazione principale. Il limite numerico alle unità immobiliari oggetto degli interventi agevolabili non opera, tuttavia, nel caso di interventi antisismici.

Con riferimento alla applicazione di tale agevolazione, sono stati forniti chiarimenti con la **circolare 8 agosto 2020, n. 24/E** cui si rinvia per i necessari approfondimenti.

**Con tale circolare è stato precisato che ai fini della detrazione, le persone fisiche che sostengono le spese devono possedere o detenere l'immobile oggetto dell'intervento in base ad un titolo idoneo, al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio.** In particolare, i soggetti beneficiari, devono detenere l'immobile in base ad un **contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, ed essere in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario.** Al fine di garantire la necessaria certezza ai rapporti tributari, la mancanza di un titolo di detenzione dell'immobile risultante da un atto registrato, al momento dell'inizio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese se antecedente, preclude il diritto alla detrazione anche se si provvede alla successiva regolarizzazione.

Sotto il profilo oggettivo, **il Superbonus spetta a fronte del sostenimento delle spese relative a taluni specifici interventi finalizzati alla riqualificazione energetica e alla adozione di misure**

***antisismiche degli edifici (cd. interventi "trainanti") nonché ad ulteriori interventi, realizzati congiuntamente ai primi (cd. interventi "trainati").***

In entrambi i casi, 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); nonché
- su singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio (solo trainati).

***Per edificio unifamiliare si intende 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.***

***La presenza, inoltre, di un «accesso autonomo dall'esterno», presuppone, ad esempio, 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».***

***Le «unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari», alle quali la norma fa riferimento, vanno individuate verificando la contestuale sussistenza del requisito della «indipendenza funzionale» e dell'«accesso autonomo dall'esterno», a nulla rilevando, a tal fine, che l'edificio plurifamiliare di cui tali unità immobiliari fanno parte sia costituito o meno in condominio.***

Nel caso di specie non è stato precisato se l'immobile sul quale si intendono effettuare gli interventi rientri tra quelli sopra elencati.

***Pertanto, qualora l'immobile oggetto dell'interpello possieda le caratteristiche sopra evidenziate - nel rispetto di ogni altra condizione richiesta dalla norma agevolativa e fermo restando l'effettuazione di ogni adempimento richiesto, che non sono oggetto della presente istanza di interpello - l'istante potrà fruire del Superbonus relativamente alla sostituzione del generatore di calore con una pompa di calore che intende installare.***

***Si precisa che se l'immobile fa parte di un "condominio minimo", ovvero di un edificio composto da un numero non superiore a otto condomini, la maggiore aliquota si applica solo se l'intervento sopra elencato è eseguito congiuntamente con almeno uno degli interventi di cui ai commi 1 e 4 del citato articolo 119 effettuato sulle parti comuni condominiali e sempreché assicurino, nel loro complesso, il miglioramento di due classi energetiche oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta da dimostrare mediante l'attesto di prestazione energetica (A.P.E.) di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e a condizione che gli interventi siano effettivamente conclusi.***

***Con riferimento al secondo quesito concernente la possibilità di applicare il Superbonus alla spese di tinteggiatura della facciata esterna si osserva che tali interventi non rientrano nell'ambito applicativo della disposizione in esame. Per tali interventi l'istante potrà eventualmente fruire della detrazione prevista nella misura del 90 per cento delle spese documentate sostenute nell'anno 2020 disciplinata dall'articolo 1, commi da 219 a 223 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (cd. bonusfacciate).***

Con riferimento alla applicazione di tale ultima agevolazione, sono stati forniti chiarimenti con la circolare 14 febbraio 2020, n. 2/E cui si rinvia per i necessari approfondimenti.

Si segnala, da ultimo, che l'articolo 121 del medesimo decreto Rilancio, stabilisce che i soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per interventi di riqualificazione energetica degli edifici, per taluni interventi di recupero del patrimonio edilizio (compresi quelli antisismici) di cui ai citati articoli 14 e 16 del decreto legge n. 63 del 2013, ivi inclusi quelli che accedono al Superbonus ai sensi del predetto articolo 119 del decreto Rilancio, nonché per gli interventi che accedono al bonus facciate possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo

*recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari (cd. sconto in fattura).*

In alternativa, i contribuenti possono, altresì, optare per la cessione di un credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari con facoltà di successiva cessione.

Le modalità attuative delle disposizioni da ultimo citate, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica anche avvalendosi dei soggetti indicati al comma 3 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, sono state definite con il provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate 8 agosto 2020, prot. n. 283847/2020.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto.

## **Risposta n.328– Atto di Interpello**

**Superbonus - Interventi realizzati su "villetta a schiera" - Articoli 119 e121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio.)**

### **QUESITO**

L'istante rappresenta di essere **proprietario di una villetta a schiera** di testa, terra tetto, con riscaldamento autonomo, libera su tre lati e confinante con altro immobile esclusivamente attraverso parete garage (non riscaldato). Precisa che la villetta è prima casa e residenza del proprio nucleo familiare dal 2015.

**Su tale immobile intende effettuare interventi di efficientamento energetico(cappotto esterno) che porterà un miglioramento di due classi energetiche all'immobile.** L'istante chiede, pertanto chiarimenti in merito alla possibilità di fruire per gli interventi descritti della detrazione prevista dall'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020.

### **PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

L'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio), convertito, con modificazione, dalla legge 17 luglio 2020 n.77, ha introdotto nuove disposizioni che disciplinano la detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, spettante nella misura del 110 per cento delle spese stesse a fronte di specifici interventi finalizzati alla efficienza energetica (ivi inclusa la installazione di impianti fotovoltaici e delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici) nonchè al consolidamento statico o alla riduzione del rischio sismico degli edifici (cd. *Superbonus*).

La detrazione, spettante nella misura del 110 per cento delle spese sostenute, è ripartita in 5 quote annuali di pari importo.

Le nuove disposizioni si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (cd.*ecobonus*) nonché per quelli di recupero del patrimonio edilizio, inclusi quelli antisismici (cd. *sismabonus*) attualmente disciplinate, rispettivamente, dagli articoli 14e 16, del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito dalla legge 3 agosto 2013, n.90.

Le tipologie e i requisiti tecnici degli interventi oggetto del Superbonus sono indicati nei commi da 1 a 8 del citato articolo 119 del decreto Rilancio, mentre l'ambito soggettivo di applicazione del beneficio fiscale è delineato nei successivi commi 9 e 10.

Al riguardo, preliminarmente, si osserva che **nel corso dell'iter legislativo di conversione in legge del decreto Rilancio, il citato comma 10 è stato sostituito al fine di prevedere che le persone fisiche, al di fuori di attività di impresa, arti e professioni, possono beneficiare del Superbonus per gli interventi finalizzati al risparmio energetico, indicati nei commi 1 e 2 del citato articolo 119, realizzati fino ad un massimo di due unità immobiliari, fermo restando il riconoscimento, senza limitazioni, delle medesime detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.**

Per effetto delle modifiche, è stato posto un limite alle unità immobiliari in relazione alle quali un medesimo soggetto può fruire delle detrazioni in esame mentre non opera più la limitazione, in origine prevista, riferita alla applicabilità del Superbonus ad interventi realizzati sulle singole unità immobiliari adibite ad abitazione principale. Il limite numerico alle unità immobiliari oggetto degli interventi agevolabili non opera, tuttavia, nel caso di interventi antisismici.

I chiarimenti in ordine alla applicazione di tale agevolazione, sono stati forniti con la **circolare 8 agosto 2020, n. 24/E**, a cui si rinvia per i necessari approfondimenti.

Nella citata circolare n. 24/E del 2020, è stato precisato, tra l'altro, che sotto il profilo oggettivo, il Superbonus spetta a fronte del sostenimento delle spese relative a taluni specifici interventi finalizzati alla riqualificazione energetica e alla adozione di misure antisismiche degli edifici nonché ad ulteriori interventi, realizzati congiuntamente ai primi.

**Gli interventi devono essere realizzati, per quanto di interesse nel presente quesito, su edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze.**

**Per edificio unifamiliare si intende 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.**

*La presenza, inoltre, di un «accesso autonomo dall'esterno», presuppone, ad esempio, 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».*

*Le «unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari», alle quali la norma fa riferimento, vanno individuate verificando la contestuale sussistenza del requisito della «indipendenza funzionale» e dell'«accesso autonomo dall'esterno», a nulla rilevando, a tal fine, che l'edificio plurifamiliare di cui tali unità immobiliari fanno parte sia costituito o meno in condominio.*

La valutazione, in concreto della «indipendenza funzionale» e dell'«accesso autonomo dall'esterno» dell'immobile, costituisce un accertamento di fatto che esula dalle competenze esercitabili dalla scrivente in sede di interpello.

*In presenza dei predetti requisiti e nel rispetto di ogni altra condizione richiesta dalla norma agevolativa e l'effettuazione di ogni adempimento richiesto che non sono oggetto della presente istanza di interpello, **può fruire sulle spese sostenute del Superbonus** per gli interventi che intende realizzare in relazione al descritto immobile (villetta a schiera), a prescindere dalla condizione che lo stesso sia adibito a "prima casa e residenza del proprio nucleo familiare dal 2015".*

Si segnala che l'articolo 121 del medesimo decreto legge n. 34 del 2020, inoltre, stabilisce che i soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per interventi di riqualificazione energetica degli edifici nonché per interventi antisismici di cui ai citati articoli 14 e 16 del decreto legge n. 63 del 2013, ivi inclusi quelli che accedono al Superbonus ai sensi del predetto articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020, possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari (cd. sconto in fattura).

In alternativa, i contribuenti possono, altresì, optare per la cessione di un credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari con facoltà, per questi ultimi, di successiva cessione.

Le modalità attuative delle disposizioni da ultimo citate, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica anche avvalendosi dei soggetti indicati al comma 3 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, sono state definite con il provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate 8 agosto 2020, prot. n. 283847/2020. Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto.

## Risposta n.329 – Atto di Interpello

**Superbonus - Articolo 11, comma 1, lettera a), legge 27 luglio 2000, n. 212. Articolo 119 del decreto Rilancio – Più Unità Abitative: Condominio o Persona Fisica**

### QUESITO

L'istante fa presente di essere **comproprietario con il coniuge e i propri figli minori**, delle seguenti unità immobiliari autonomamente accatastate, facenti parte **del medesimo edificio**: tre appartamenti, un locale ad uso magazzino, un locale ad uso garage e un bene comune non censibile ad uso corte esterna e scala, senza rendita e consistenza.

Nelle predette unità immobiliari **sono rinvenibili parti comuni a tutte le citate unità immobiliari** quali, ad esempio, locali per la lavanderia, per il riscaldamento centrale, per gli stenditoi o per altri simili servizi in comune.

Ciò premesso, chiede se **le detrazioni** previste dall'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 **siano applicabili alle predette unità immobiliari, detenute dalle persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, arti e professioni.

### PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio), convertito, con modificazione, dalla legge 17 luglio 2020 n.77, ha introdotto nuove disposizioni che disciplinano la detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, spettante nella misura del 110 per cento delle spese stesse a fronte di specifici interventi finalizzati alla efficienza energetica (ivi inclusa la installazione di impianti fotovoltaici e delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici) nonché al consolidamento statico o alla riduzione del rischio sismico degli edifici (cd. *Superbonus*).

La detrazione, spettante nella misura del 110 per cento delle spese sostenute, è ripartita in 5 quote annuali di pari importo.

Le nuove disposizioni si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (cd. *ecobonus*) *nonché per quelli di recupero del patrimonio edilizio, inclusi quelli antisismici (cd. *sismabonus*) attualmente disciplinate, rispettivamente, dagli articoli 14 e 16, del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63,*

*convertito dalla legge 3 agosto 2013, n.90.*

*Le tipologie e i requisiti tecnici degli interventi oggetto del Superbonus sono indicati nei commi da 1 a 8 del citato articolo 119 del decreto Rilancio, mentre l'ambito soggettivo di applicazione del beneficio fiscale è delineato nei successivi commi 9 e 10.*

*L'articolo 121 del medesimo decreto legge n. 34 del 2020, inoltre, stabilisce che i soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per interventi di riqualificazione energetica degli edifici nonché per interventi antisismici di cui ai citati articoli 14 e 16 del decreto legge n. 63 del 2013, ivi inclusi quelli che accedono al Superbonus ai sensi del predetto articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020, possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari (cd. sconto in fattura).*

*In alternativa, i contribuenti possono, altresì, optare per la cessione di un credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari con facoltà di successiva cessione.*

*Le modalità attuative delle disposizioni da ultimo citate, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica anche avvalendosi dei soggetti indicati al comma 3 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, sono state definite con il provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate 8 agosto 2020, prot. n. 283847/2020.*

*Con riferimento alla applicazione delle agevolazioni in commento, sono stati forniti chiarimenti con la **circolare 8 agosto 2020, n. 24/E** cui si rinvia per i necessari approfondimenti. **In particolare, la citata circolare, al paragrafo 1.1 precisa che sono ammessi al Superbonus gli interventi effettuati dai condomini, di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio, nonché gli interventi realizzati sulle parti comuni degli edifici stessi per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati nonché gli interventi antisismici (cfr. comma 4 dell'articolo 119).***

***Nella circolare viene chiarito, altresì, che, tenuto conto della locuzione utilizzata dal legislatore riferita espressamente ai «condomini» e non alle "parti comuni" di edifici, ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'edificio oggetto degli interventi deve essere costituito in condominio secondo la disciplina civilistica prevista.***

Sotto il profilo civilistico, 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.

***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.***

Secondo una consolidata giurisprudenza, la nascita del condominio si determina automaticamente, senza che sia necessaria alcuna deliberazione, nel momento in cui più soggetti costruiscono su un suolo comune ovvero quando l'unico proprietario di un edificio ne cede a terzi piani o porzioni di piano in proprietà esclusiva, realizzando l'oggettiva condizione del frazionamento, come chiarito dalla prassi in materia.

La citata circolare, in applicazione del dettato normativo contenuto nell'articolo 119 in esame, ha chiarito che ***il Superbonus non si applica agli interventi realizzati sulle parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate di un edificio interamente posseduto da un unico proprietario o in comproprietà fra più soggetti.***

Nel caso di specie, pertanto, trattandosi di interventi su unità immobiliari distintamente accatastate, in comproprietà fra più soggetti, non sarà possibile beneficiare della detrazione del 110 per cento né con riferimento alle spese sostenute per interventi realizzati sulle parti a servizio comune delle predette unità immobiliari, né con riferimento alle spese sostenute per interventi effettuati sulle singole unità immobiliari in quanto non inserite in un condominio.

L'Istante ricorrendone i presupposti e requisiti effettuando tutti gli adempimenti potrebbe, eventualmente, fruire delle detrazioni di cui agli articoli 14 e 16 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63 convertito dalla legge 3 agosto 2013, n. 90.

Con riferimento alle spese sostenute nel 2020 e 2021 per i predetti interventi, il contribuente potrebbe, ai sensi del citato articolo 121 del Decreto Rilancio, optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti. In alternativa, l'Istante può, altresì, optare per la cessione di un credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto.

*Risposta n.366 – Atto di Interpello*

*Superbonus - Articolo 16, comma 1-septies del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63. Asseverazione non contestuale alla richiesta del titolo abitativo e intervento "demolizione e ricostruzione di interi edifici" con variazione volumetrica*

### **QUESITO**

*La società ALFA (di seguito, anche, "società" o "istante"), che si occupa di costruzione e ristrutturazione immobiliare, chiede chiarimenti in ordine alla corretta interpretazione dell'articolo 16, comma 1-septies del decreto legge n. 63 del 2013.*

*Al riguardo, la società dichiara di essere proprietaria, nel comune di ..., classificato a rischio sismico 3, di un immobile per il quale è stato richiesto, in data 14 giugno 2018, "il **Permesso a Costruire per la realizzazione di: demolizione del fabbricato esistente, mediante un intervento di sostituzione edilizia, come da art. ...della Legge Regionale .... Intervento regolamentato al punto 1: "interventi di sostituzione edilizia, intesi come demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti con contestuale incremento di volume, calcolato nel rispetto e nei limiti di quanto espressamente previsto dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica e del regolamento edilizio..."**.*

*L'istante evidenzia che **gli interventi di demolizione e ricostruzione determineranno la variazioni della superficie coperta** (da X mq a X+15 mq), **del volume** (da Y mc a Y+530 mc), **dell'altezza massima** (da Z m a Z+2,5 m) **delle unità immobiliari** (da B a B+7) **e del numero di piani** (da C a C+1). A detta dell'istante, "Tali variazioni si rendono necessarie per adeguarsi alle distanze dagli altri edifici come prescritto dal codice civile". L'istante riferisce che il "comune di ... rilascerà il permesso a costruire e certificherà che le procedure autorizzatorie sono iniziate dopo il 1° gennaio 2017".*

*Prima dell'inizio dei lavori sarà "presentata la comunicazione di inizio lavori" e contestualmente "sarà depositata la relazione tecnica per l'ottenimento dei benefici fiscali legati agli interventi antisismici finalizzati alla messa in sicurezza sismica".*

*Dall'asseverazione "risulterà una riduzione del rischio sismico della costruzione e il passaggio di un numero di classi di rischio sismico ... pari a più di due classi".*

Tutto ciò premesso, l'istante chiede di sapere se gli acquirenti delle unità immobiliari, risultanti dal descritto intervento edilizio, potranno fruire della detrazione prevista dall'articolo 16, comma 1-septies del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, cosiddetto "SISMABONUS ACQUISTI".

### **PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

In via preliminare, si evidenzia che il presente parere non implica o presuppone un giudizio in merito alla conformità dell'attività svolta dall'istante alla legge regionale nonché un riscontro della sussistenza dei requisiti richiesti dalla normativa in materia, ai fini dell'ottenimento benefici fiscali, restando fermo ogni potere di controllo dell'amministrazione finanziaria.

***L'articolo 16, comma 1-septies del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, inserito dall'articolo 46-quater del decreto legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, nella versione attualmente vigente, prevede che "qualora gli interventi di cui al comma 1-quater [del medesimo articolo 16] siano realizzati nei comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 (...) mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurre il rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente, ove le norme urbanistiche consentano tale aumento, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che provvedano, entro diciotto mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile, le detrazioni dall'imposta di cui al primo e al secondo periodo del medesimo comma 1-quater spettano all'acquirente delle unità immobiliari, rispettivamente nella misura del 75 per cento e dell'85 per cento del prezzo della singola unità immobiliare, risultante nell'atto pubblico di compravendita e comunque, entro un ammontare massimo di spesa pari a 96 mila euro per ciascuna unità immobiliare".***

Si segnala, per completezza, che il comma 4, dell'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, ha apportato rilevanti modifiche anche in relazione alle modalità di determinazione delle detrazioni fruibili a seguito degli interventi di cui ai commi da 1-bis a 1-septies del citato articolo 16 del decreto legge n. 63 del 2013.

In particolare, l'articolo 16, comma 1-septies del decreto legge 63 del 2013, inserito nel contesto delle disposizioni normative che disciplinano il c.d. "sismabonus" (commi da 1-bis a 1-sexies del medesimo articolo 16), si riferisce espressamente agli interventi di cui al comma 1-quater che, a sua volta, richiama gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), del TUIR, eseguiti mediante demolizione e ricostruzione di interi fabbricati - anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente, nei limiti consentiti dalle disposizioni normative urbanistiche - e che determinino il passaggio a una o a due classi inferiori di rischio sismico.

**Per beneficiare dell'agevolazione in commento, gli immobili ricostruiti devono essere alienati delle stesse imprese di costruzione entro il termine di 18 dalla data di conclusione dei lavori, come previsto dalla citata norma agevolativa.**

**Al riguardo con la circolare n. 19/E dell'8 luglio 2020 è stato chiarito che «La norma in commento è inserita nel contesto delle disposizioni che disciplinano il c.d. "sisma bonus" (commi da 1-bis a 1-sexies.1 del medesimo articolo 16), mutuandone le regole applicative, ma si differenzia da quest'ultimo in quanto beneficiari dell'agevolazione fiscale sono gli acquirenti delle nuove unità immobiliari. La ricostruzione dell'edificio, inoltre, può determinare anche un aumento volumetrico rispetto a quello preesistente, sempre che le norme urbanistiche in vigore permettano tale variazione, non rilevando, ad esempio, la circostanza che il fabbricato ricostruito contenga un numero maggiore di unità immobiliari rispetto al preesistente».**

La predetta prassi è intervenuta anche rispetto alla questione concernente i termini entro i quali presentare l'asseverazione che certifica la classe del rischio sismico precedente e quella conseguibile a seguito dell'esecuzione dell'intervento progettato.

**Richiamando il *parere del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici del 5 giugno 2020 trasmesso dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con nota del 24 giugno 2020, la suddetta circolare afferma che "le imprese che effettuano gli interventi su immobili ubicati in zone 2 e 3 in base a procedure autorizzatorie iniziate successivamente al 1° gennaio 2017 ma prima del 1° maggio 2019 - data di entrata in vigore della disposizione che ha esteso l'agevolazione anche agli immobili ubicati nelle predette zone 2 e 3 - e che non hanno presentato l'asseverazione in parola, in quanto non rientranti nell'ambito applicativo dell'agevolazione in base alle***

*disposizioni pro tempore vigenti, possono integrare i titoli abilitativi con la predetta asseverazione, al fine di consentire la fruizione della detrazione ai soggetti acquirenti.*

*Tale integrazione, deve essere effettuata entro la data di stipula del rogito dell'immobile oggetto degli interventi di riduzione del rischio sismico".*

*Ciò premesso, con riferimento al quesito oggetto di interpello, descritto in premessa, si ritiene che gli acquirenti delle unità immobiliari, risultanti dagli interventi di demolizione e ricostruzione dell'edificio e realizzati con aumento volumetrico conformemente alla normativa urbanistica vigente, sono ammessi al beneficio in commento, nel rispetto dei termini, dei limiti e delle condizioni poste dalla normativa agevolativa sopra richiamata e secondo i chiarimenti forniti dalla prassi citata.*

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto.

## **Risposta n.366 – Atto di Interpello**

**Superbonus - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio), Parere contrario assemblea condominiale**

### **QUESITO**

L'istante dichiara di essere proprietario di un appartamento facente parte di un immobile a quattro piani, con due unità abitative per piano, e intende usufruire dell'agevolazione prevista dall'articolo 119 del decreto Rilancio.

L'istante fa presente che ***l'assemblea condominiale non è interessata ad eseguire il lavori per l'efficientamento energetico mediante l'isolamento termico (cd. Cappotto termico) delle superfici opache dell'intero involucro dell'edificio.***

Tuttavia, ***l'assemblea ha concesso ai condomini proprietari delle singole unità immobiliari abitative, qualora interessati, la facoltà di realizzare l'intervento sulle sole superfici opache dell'involucro del perimetro ricadente nella loro pertinenza, previo nulla osta degli enti competenti.***

***L'istante chiede, quindi, se può avvalersi dell'agevolazione*** prevista dal citato articolo 119 del decreto Rilancio, nonostante l'intervento, ***anziché essere realizzato dal condominio, sia effettuato dal singolo condomino su una sola parte dell'involucro esterno dell'immobile.***

***L'istante chiede, altresì, se, in caso di diniego del nulla osta da parte degli enti competenti*** per la realizzazione del cappotto termico su una sola parte dell'involucro esterno dell'immobile, ***possa avvalersi dell'agevolazione con riferimento al cappotto termico realizzato sull'involucro delle pareti interne dell'appartamento.***

### **PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

L'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio), convertito, con modificazione, dalla legge 17 luglio 2020 n.77, ha introdotto nuove disposizioni che disciplinano la detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, spettante nella misura del 110 per cento delle spese stesse a fronte di specifici interventi finalizzati alla efficienza energetica (ivi inclusa la installazione di impianti fotovoltaici e delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici) nonché al consolidamento statico o alla riduzione del rischio

sismico degli edifici (cd. *Superbonus*).

La detrazione, spettante nella misura del 110 per cento delle spese sostenute, è ripartita in 5 quote annuali di pari importo.

Le nuove disposizioni si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (cd. *ecobonus*) nonché per quelli di recupero del patrimonio edilizio, inclusi quelli antisismici (cd. *sismabonus*) attualmente disciplinate, rispettivamente, dagli articoli 14 e 16, del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito dalla legge 3 agosto 2013, n.90.

Le tipologie e i requisiti tecnici degli interventi oggetto del Superbonus sono indicati nei commi da 1 a 8 del citato articolo 119 del decreto Rilancio, mentre l'ambito soggettivo di applicazione del beneficio fiscale è delineato nei successivi commi 9 e 10.

***In particolare, la detrazione spetta per gli interventi di isolamento termico degli edifici, compresi quelli unifamiliari, con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare funzionalmente indipendente e che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno, sita all'interno di edifici plurifamiliari.***

Con riferimento alla applicazione delle agevolazioni in commento, sono stati forniti chiarimenti con la ***circolare 8 agosto 2020, n. 24/E*** cui si rinvia per i necessari approfondimenti.

In particolare, con la citata circolare è stato chiarito che il Superbonus spetta a fronte del sostenimento delle spese relative a taluni specifici interventi finalizzati alla riqualificazione energetica e alla adozione di misure antisismiche degli edifici, indicati nei commi 1 e 4 del predetto articolo 119 del decreto Rilancio, (cd. interventi "trainanti") nonché ad ulteriori interventi, realizzati congiuntamente ai primi, (cd. interventi "trainati"), indicati nei commi 2, 5, 6 e 8 del medesimo articolo 119, effettuati, tra l'altro:

- su parti comuni di edifici residenziali in "condominio" (sia trainanti, sia trainati);
- su singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio (solo 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);

nonché

- su singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio (solo trainati).

***Nella citata circolare n. 24/E del 2020, al paragrafo 2.1.1 è stato chiarito che il Superbonus spetta nel caso di interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali (pareti generalmente esterne), orizzontali (coperture, pavimenti) ed inclinate delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno o verso vani non riscaldati che rispettano i requisiti di trasmittanza "U" (dispersione di calore), espressa in W/m<sup>2</sup>K, definiti dal decreto del Ministro dello Sviluppo economico dell'11 marzo 2008 che interessano l'involucro dell'edificio, anche unifamiliare, o dell'unità immobiliare funzionalmente indipendente e che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno sita all'interno di edifici plurifamiliari, con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo.***

Tenuto conto della locuzione utilizzata dal legislatore riferita espressamente ai «condomini» e non alle "parti comuni" di edifici, ai fini dell'applicazione dell'agevolazione, è stato chiarito che l'edificio oggetto degli interventi deve essere costituito in condominio secondo la disciplina civilistica prevista. A tal fine, si ricorda che 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.

***Nel caso di specie, premesso che la qualificazione degli interventi richiede l'esperimento di accertamenti di natura tecnica, che esulano dall'ambito applicativo dell'interpello, si ritiene che l'Istante possa accedere alla detrazione del 110 per cento per gli interventi autorizzati dall'assemblea condominiale, che interessano la parte dell'involucro dell'edificio che riguarda la sua unità abitativa. Ciò a condizione che, conformemente a quanto previsto dalla normativa sopra richiamata - nel rispetto delle altre condizioni e adempimenti previsti dalla normativa, non oggetto della presente istanza di interpello - tali interventi interessino l'involucro dell'edificio con una incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo e che assicurino 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 rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

***Con riferimento agli interventi di isolamento termico realizzati sulle pareti interne dell'unità immobiliare di cui è proprietario si fa presente che, in generale, qualora venga effettuato sulle parti comuni dell'edificio in condominio almeno un intervento "trainante" tale circostanza consente a ciascun condominio di poter fruire del Superbonus effettuando sulla singola unità immobiliare gli interventi "trainati" che rientrano nel cd ecobonus, compresi quelli prospettati dall'Istante.***

***L'eventualità che l'intervento condominiale non venga effettuato per il diniego da parte degli organi competenti delle previste autorizzazioni amministrative, comporterà per l'Istante la mancata fruizione della detrazione del 110 per cento per gli interventi sulle pareti interne della propria abitazione.***

Per tali interventi, tuttavia, ricorrendone i presupposti e requisiti ed effettuando tutti gli adempimenti, potrà, eventualmente, fruire delle detrazioni di cui all'articolo 14 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito dalla legge 3 agosto 2013, n. 90.

Si segnala che l'articolo 121 del citato decreto legge n. 34 del 2020 stabilisce che i soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per interventi di riqualificazione energetica degli edifici nonché per interventi antisismici di cui ai citati articoli 14 e 16 del decreto legge n. 63 del 2013, possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari (cd. sconto in fattura).

In alternativa, i contribuenti possono, altresì, optare per la cessione di un credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari con facoltà di successiva cessione.

Le modalità attuative delle disposizioni da ultimo citate, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica anche avvalendosi dei soggetti indicati al comma 3 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, sono state definite con il provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate 8 agosto 2020, prot. n. 283847/2020.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto e non implica un giudizio in merito alla conformità degli interventi che verranno realizzati alle normative urbanistiche, nonché alla qualificazione e quantificazione delle spese sostenute, su cui rimane fermo ogni potere di controllo dell'amministrazione finanziaria.

# FAQ – Agenzia delle Entrate



Un contribuente, comproprietario con il coniuge e i propri figli minori, di un intero edificio composto da più unità immobiliari, autonomamente accatastate, possedute dagli stessi in qualità di persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, arti e professioni, può fruire del Superbonus per la sostituzione degli infissi sulle predette unità immobiliari e per il rifacimento del cappotto termico dell'edificio?

Non è possibile beneficiare del Superbonus né con riferimento alle spese sostenute per il cappotto termico né con riferimento alle quelle sostenute per interventi di sostituzione degli infissi effettuati sulle singole unità immobiliari, in quanto l'edificio oggetto degli interventi non è costituito in condominio. Come chiarito dalla circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020, par. 1.1, il Superbonus "non si applica agli interventi realizzati sulle parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate di un edificio interamente posseduto da un unico proprietario o in comproprietà fra più soggetti".



In caso di acquisizione dell'immobile per successione si trasferiscono le quote residue del Superbonus

Per quanto riguarda gli interventi di efficientamento energetico (trainanti o trainati) di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119 del Decreto Rilancio, come stabilito all'articolo 9 del decreto del Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze e del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 6 agosto 2020, in caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.

Analogha modalità è prevista anche con riferimento agli interventi antisismici ammessi al Superbonus ai sensi del comma 4 dell'art. 119. Tali interventi sono individuati nell'articolo 16 del decreto legge n. 63 del 2013, che richiama l'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), del testo unico delle imposte sui redditi (TUIR), di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. Per tali interventi, pertanto il citato articolo 16-bis del TUIR deve intendersi quale norma di riferimento generale. In particolare, ai sensi del comma 8 del citato articolo 16-bis del TUIR, in caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene (cfr. anche circolare 19/E del 2020, pag. 250 e 351).



**Come deve avvenire il pagamento delle spese per l'esecuzione degli interventi (salvo l'importo del corrispettivo oggetto di sconto in fattura), per fruire del Superbonus?**

Il pagamento deve essere effettuato mediante bonifico bancario o postale dal quale risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita IVA, ovvero, il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

L'obbligo di effettuare il pagamento mediante bonifico non riguarda i soggetti esercenti attività d'impresa. Su tali bonifici, le banche, Poste Italiane SPA nonché gli istituti di pagamento - autorizzati in base alle disposizioni di cui al decreto legislativo n. 11 del 2010 e al decreto legislativo n. 385 del 1993 (TUB) a prestare servizi di pagamento - applicano, all'atto dell'accredito dei relativi pagamenti, la ritenuta d'acconto (attualmente nella misura dell'8 per cento) di cui all'articolo 25 del decreto-legge n.78 del 2010. A tal fine possono essere utilizzati i bonifici predisposti dagli istituti di pagamento ai fini dell'ecobonus ovvero della detrazione prevista per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (cfr. circolare 08/07/2020, 24/E, pag. 41).



**Se l'immobile su cui sono stati effettuati gli interventi è oggetto di trasferimento di proprietà, l'acquirente (o donatario) può godere del Superbonus in relazione alle spese sostenute dal dante causa?**

Per quanto riguarda gli interventi di efficientamento energetico (trainanti o trainati) di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119 del decreto Rilancio, come stabilito all'articolo 9 del decreto del Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze e del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 6 agosto 2020, in caso di trasferimento per atto tra vivi dell'unità immobiliare residenziale sulla quale sono stati realizzati gli interventi, le relative detrazioni non utilizzate in tutto o in parte dal cedente spettano, salvo diverso accordo tra le parti, per i rimanenti periodi d'imposta, all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare. Analoga modalità è prevista anche con riferimento agli interventi antisismici ammessi al Superbonus ai sensi del comma 4 dell'art. 119. Tali interventi sono individuati nell'articolo 16 del decreto legge n. 63 del 2013, che richiama l'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), del testo unico delle imposte sui redditi (TUIR), di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. Per tali interventi, pertanto il citato articolo 16-bis, del TUIR deve intendersi quale norma di riferimento generale. In particolare, ai sensi del comma 8 del citato articolo 16-bis del TUIR, in caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi la detrazione non utilizzata in tutto o in parte è trasferita per i rimanenti periodi di imposta, salvo diverso accordo delle parti, all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare.

Benché il legislatore abbia utilizzato il termine vendita, le disposizioni sopracitate trovano applicazione in tutte le ipotesi in cui si ha una cessione dell'immobile e, quindi, anche nelle cessioni a titolo gratuito quale, ad esempio, la donazione (Circolare 08/07/2020, n. 19 /E, pag. 250 e 351).



**Se decido di cambiare la mia vecchia caldaia con una a condensazione con classe energetica A e in aggiunta sostituisco i serramenti, le detrazioni sono entrambe del 110%?**

Sì. Se si sostituisce l'impianto di climatizzazione invernale di un condominio, di un edificio unifamiliare, oppure di un'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno, si ha diritto al Superbonus al 110%, trattandosi di un intervento cosiddetto "trainante". Anche le spese per i serramenti potranno godere della detrazione al 110% (intervento cosiddetto "trainato") se realizzato congiuntamente all'intervento trainante e sempreché gli interventi assicurino, nel loro complesso, il miglioramento di due classi energetiche oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

Come precisato nella circolare n. 24/E del 2020, la maggiore aliquota si applica agli interventi trainati a condizione che gli interventi siano effettivamente conclusi. Gli interventi si considerano effettuati congiuntamente quando le date delle spese sostenute per gli interventi trainati, sono ricomprese nell'intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti ammessi al Superbonus. Il conseguimento del miglioramento di due classi energetiche deve essere asseverato mediante le attestazioni di prestazione energetica (A.P.E.), secondo le indicazioni del decreto del Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze e del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 6 agosto 2020.



**Il Superbonus spetta solo se gli interventi di isolamento termico (ad esempio cappotto termico) sono realizzati sull'intero edificio in condominio oppure spetta anche a chi intende posare il cappotto termico all'interno delle singole unità abitative?**

Il Superbonus spetta solo se l'intervento di isolamento termico coinvolge il 25 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio medesimo e comporti il miglioramento di due classi energetiche dell'intero edificio. Quindi, la singola unità (prescindendo da eventuali approvazioni assembleari necessarie) dovrebbe effettuare un intervento che soddisfi entrambi i predetti requisiti.

Diversamente in presenza di unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi (come nel caso dei cosiddetti condomini orizzontali), il Superbonus spetta anche se l'intervento di isolamento termico è realizzato sulla singola unità abitativa. Resta fermo che l'intervento deve incidere su più del 25% della superficie lorda complessiva disperdente dell'unità immobiliare oggetto di intervento e deve conseguire il miglioramento di due classi energetiche da dimostrare mediante apposite attestazioni di prestazione energetica (A.P.E.).



In caso di unità immobiliari locate o in comodato, il conduttore/comodatario può effettuare gli interventi anche se il proprietario intende fruire del Superbonus su altre due unità immobiliari?

Sì. Il Superbonus, ai sensi del comma 10 dell'articolo 119, spetta ai contribuenti persone fisiche relativamente alle spese sostenute per interventi realizzati su massimo due unità immobiliari. Tale limitazione non si applica, invece, alle spese sostenute per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio. In altri termini, la norma esclude la possibilità che una persona fisica possa beneficiare del Superbonus per più di due immobili, prescindendo dal titolo di possesso degli stessi. Nell'ipotesi prospettata, pertanto, una persona fisica che detiene l'unità immobiliare in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, può fruire del Superbonus, nel rispetto di ogni altro requisito richiesto dalle norme agevolative, a prescindere dal fatto che il proprietario dell'immobile abbia o meno fruito del Superbonus per interventi effettuate su altre due unità immobiliari.



Posso fruire del Superbonus nel caso di un immobile sito in zona a rischio sismico 1,2 o 3, demolito e ricostruito?

Sì, a patto che vengano rispettate tutte le altre condizioni e gli adempimenti richiesti dalla normativa per l'accesso al beneficio. Per quanto riguarda la detrazione, il contribuente può scegliere se optare per il cosiddetto "sconto in fattura", cioè un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore di beni e servizi, oppure per la cessione di un credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante ad altri soggetti, inclusi gli istituti di credito e altri intermediari finanziari. Ulteriori dettagli su questa faq sono contenuti nella [Risposta n. 325 del 9 settembre 2020 - pdf.](#)



Qual è l'ammontare massimo dello sconto in fattura? Il fornitore può applicare uno sconto "parziale"?

Il contributo sotto forma di sconto è pari alla detrazione spettante, determinata tenendo conto delle spese complessivamente sostenute nel periodo d'imposta, comprensive dell'importo non corrisposto al fornitore per effetto dello sconto praticato, e non può in ogni caso essere superiore al corrispettivo dovuto. Il fornitore può anche applicare uno sconto "parziale". In questo caso, il contribuente potrà far valere in dichiarazione una detrazione pari al 110% della spesa rimasta a suo carico o, in alternativa, potrà optare per la cessione del credito rimanente ad altri soggetti, inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari. Ulteriori dettagli su questa faq sono contenuti nella [Risposta n. 325 del 9 settembre 2020 - pdf.](#)



**Posso usufruire del Superbonus nel caso di spese di ristrutturazione per la riduzione del rischio sismico o per l'efficientamento energetico effettuate su un'unità collabente?**

Sì. Sempre che siano rispettati tutte le condizioni e gli adempimenti previsti, si può usufruire del Superbonus per le spese sostenute anche sulle unità collabenti, ovvero per gli immobili classificati nella categoria catastale F/2. Ulteriori dettagli su questa faq sono contenuti nella [Risposta n. 326 del 9 settembre 2020 - pdf.](#)



**È possibile applicare il Superbonus alle spese di tinteggiatura della facciata esterna di un edificio sostenute nell'anno 2020?**

No, questa tipologia di interventi non rientra nell'ambito applicativo della norma. È possibile, però, usufruire del "bonus facciate" nella misura del 90% delle spese documentate sostenute nell'anno 2020. Anche per queste spese, il contribuente può, inoltre, scegliere se optare per il cosiddetto "sconto in fattura", cioè un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore di beni e servizi, oppure per la cessione di un credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante ad altri soggetti, inclusi gli istituti di credito e altri intermediari finanziari. Ulteriori dettagli su questa faq sono contenuti nella [Risposta n. 327 del 9 settembre 2020 - pdf.](#)



**Posso accedere al super bonus per la mia seconda casa?**

Sì, la limitazione, emersa nel corso dell'iter legislativo di approvazione della norma, riferita alla applicabilità del Superbonus ad interventi realizzati sulle singole unità immobiliari adibite ad abitazione principale è stata eliminata. Ulteriori dettagli su questa faq sono contenuti nella [Risposta n. 327 del 9 settembre 2020 - pdf.](#)



**Posso accedere al Superbonus anche se non sono proprietario dell'immobile ma lo detengo in base ad un contratto di comodato d'uso?**

Si, a condizione che il contratto di comodato sia regolarmente registrato al momento dell'inizio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese se antecedente, e che il comodatario sia in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

Ulteriori dettagli su questa faq sono contenuti nella [Risposta n. 327 del 9 settembre 2020 - pdf.](#)



**Posso accedere al Superbonus per i lavori di efficientamento energetico sulla mia villetta a schiera? La villetta è la mia prima casa dal 2015.**

In linea generale è possibile fruire del Superbonus sulle spese sostenute per gli interventi finalizzati alla efficienza energetica purché, nel rispetto di ogni altra condizione richiesta dalla norma agevolativa, la villetta a schiera sia funzionalmente indipendente (dotata cioè di allaccio di acqua, gas, elettricità, riscaldamento, eccetera, di proprietà esclusiva) e abbia uno o più accessi autonomi dall'esterno. Ciò a prescindere dalla condizione che la villetta sia adibita a "prima casa e residenza del proprio nucleo familiare dal 2015".

Ulteriori dettagli su questa faq sono contenuti nella [Risposta n. 328 del 9 settembre 2020 - pdf.](#)

# Calcolo Corrispettivo Prestazione



CONSIGLIO NAZIONALE  
DEGLI **INGEGNERI**



## GUIDA ALLA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO E ALLA COMPILAZIONE DEL CONTRATTO TIPO

ING. MICHELE LAPENSA

\* disponibile su [www.cni.it/pubblicazioni-cni](http://www.cni.it/pubblicazioni-cni)

## DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO

Per quanto attiene alla Determinazione del Corrispettivo dovuto al professionista, per le prestazioni richieste per Sismabonus ed Ecobonus, si farà riferimento a quanto contenuto nella bozza di Decreto Attuativo previsto dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77 che, all'allegato A pt. 13, nel definire il limite delle agevolazioni previste fa esplicito riferimento, per quanto attiene alle spese tecniche, al DM 17 giugno 2016. La determinazione del Corrispettivo dovrà quindi tenere conto dei parametri di cui al citato DM previsto dal comma 8 dell'articolo 24 del D. Lgs 50/2016. Per una corretta interpretazione della norma e al fine di legare il compenso professionale allo sviluppo delle prestazioni previste e dei soggetti che possono eseguire le stesse si è deciso di individuare tre fasi:

- Verifica dell'esistente - sia ai fini sismici che energetici
- Progettazione e Direzione Lavori
- Collaudo

Di seguito si riportano per Sismabonus ed Ecobonus tutti i parametri che intervengono nella determinazione del Corrispettivo:

Valore delle Opere - Categorie - Identificazione d'Opera - Aliquote Prestazionali.

## SISMABONUS

**VALORE:** opere esistenti e/o nuove a seconda delle prestazioni

**CATEGORIA D'OPERA:** Strutture

### Ordinarie:

**Destinazione funzionale:** Strutture, opere infrastrutturali puntuali

Strutture in c.a. **Id Opere S.03 G - 0,95**

Strutture in muratura, legno, metallo **Id Opere S.04 G - 0,90**

### Strutture speciali:

**Destinazione funzionale:** Strutture speciali

Opere strutturali di notevole importanza **Id Opere S.06 G - 1,15**

### PRESTAZIONI VERIFICA DI VULNERABILITÀ SISMICA (NB valore delle opere STRUTTURE ESISTENTI)

Prestazioni dalla fase preliminare: Cbl.06,09,11(*)
Prestazioni dalla fase definitiva: Qbl.09,12,13,14,15,16(**)-(**)

(\*) PRESTAZIONI DI RELAZIONI GEOLOGICHE OVE NON GIÀ PRESENTI E DISPONIBILI COERENTI CON NTC 2018

(\*\*) ESCLUSI RILIEVI GEOMETRICI E MATERICI DELLA STRUTTURA e ESCLUSE INDAGINI E PROVE DI LABORATORIO.

### PRESTAZIONI PER MIGLIORAMENTO - ADEGUAMENTO SISMICO

**progettazione**(NB valore delle opere STRUTTURE NUOVE)

Prestazioni progettazione fase preliminare: Cbl.01,02,06,09,16
Prestazioni fase progettazione definitiva: Qbl.01,03,05,09,12,23
Prestazioni fase progettazione esecutiva: Qbl.01,02,03,04,05,07

### DIREZIONE LAVORI (NB valore delle opere STRUTTURE NUOVE)

Prestazioni fase direzione dell'esecuzione: Qcl.01,02,09,11,12
--

### COLLAUDO (NB valore delle opere STRUTTURE ESISTENTI + NUOVE)

Prestazioni fase collaudo statico: Qdl.03
---

## ECOBONUS

**VALORE:** opere esistenti e/o nuove a seconda delle prestazioni

**CATEGORIA D'OPERA:**

Edilizia

**Destinazione funzionale:** Residenza

Edifici di tipo corrente

Edifici di pregio

**Id Opere E.06 G - 0,95**

**Id Opere E.07 G - 1,20**

Impianti

**Destinazione funzionale:**

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni

**Id Opere IA.02 G - 0,85**

**Id Opere IA.03 G - 1,15**

**PRESTAZIONI DIAGNOSI ENERGETICA EDIFICIO ESISTENTE**

**(NB valore delle opere EDILIE IMPIANTI MECCANICI ED ELETTRICI ESISTENTI)**

Prestazioni: Qbl.22 (\*)

(\*) ESCLUSI RILIEVI GEOMETRICI E MATERIALI ED ESCLISE, INDAGINI E RILIEVI

**PRESTAZIONI PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO EDIFICIO**

**progettazione (NB valore delle opere EDILIE IMPIANTI MECCANICI ED ELETTRICI NUOVE)**

Prestazioni progettazione fase preliminare: Qbl.01,02,16

Prestazioni fase progettazione definitiva: Qbl.01,03,05,21,23

Prestazioni fase progettazione esecutiva: Qbl.01,02,03,04,05,07

**DIREZIONE LAVORI (NB valore delle opere EDILIE IMPIANTI MECCANICI ED ELETTRICI NUOVE)**

Prestazioni fase direzione dell'esecuzione: Qcl.01,02,09,11,12

**COLLAUDO-ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

**(NB valore delle opere EDILIE IMPIANTI MECCANICI ED ELETTRICI ESISTENTI + NUOVE)**

Prestazioni: Qcl.05

**SPESE RICONOSCIUTE AL PROFESSIONISTA**

portale informativo Fisco Oggi 23 settembre 2020,  
l'Agenzia delle Entrate ribadisce quanto già chiarito nella  
circolare numero 24 dell'8 agosto 2020



rilascio del visto di conformità,  
- attestazioni,  
- asseverazioni,

ma anche per altre tipologie di costi:

progettazione e altre spese professionali connesse, richieste dal  
tipo di lavori, ad esempio:  
effettuazione di perizie e sopralluoghi;  
spese preliminari di progettazione e ispezione e prospezione;

**SPESE PER STUDI PRELIMINARI**

portale informativo Fisco Oggi 23 settembre 2020,  
l'Agenzia delle Entrate ribadisce quanto già chiarito nella  
circolare numero 24 dell'8 agosto 2020



spese per sopralluoghi, progettazione o  
perizie per degli interventi che **non sono  
mai stati realizzati** è possibile accedere  
comunque all'agevolazione?



“Per usufruire della detrazione di queste spese è  
necessario che l'intervento a cui si riferiscono sia stato  
effettivamente realizzato”

# Schema Contratti Tipo



CONSIGLIO NAZIONALE  
DEGLI **INGEGNERI**



## ECOBONUS E SISMABONUS ESEMPI CASI TIPICI

SCHEMA DI CONTRATTO TIPO

DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI

**CONTRATTO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI DELL'INGEGNERE**  
relativo alle opere di <<indicare>> nel Comune di <<indicare>>

L'anno <<indicare>>, il giorno <<indicare>> del mese di <<indicare>>.

**TRA**

<<indicare>>, nato a <<indicare>> il <<indicare>> e residente in <<indicare>>, <<indicare>>, <<indicare>>, Cod. Fisc. <<indicare>> in qualità di <<indicare>> di <<indicare>>, con sede in <<indicare>>, Part. IVA <<indicare>>, di seguito indicato anche come "COMMITTENTE";

**E**

l'Ing. <<indicare>>, nato a <<indicare>> il <<indicare>>, C.F. <<indicare>>, con studio in <<indicare>> in <<indicare>>, iscritto all' Ordine degli Ingegneri della Provincia di <<indicare>> al n° <<indicare>>, di seguito indicato anche come "PROFESSIONISTA";

e congiuntamente indicati anche come "LE PARTI" e ciascuna di esse "LA PARTE";

**PREMESSO CHE**

Il committente, in qualità di proprietario o avente titolo, intende dar corso all'esecuzione di <<indicare>> (nel prosieguo le "Opere"); il committente, avendo valutato e verificato le capacità professionali, tecniche, gestionali ed organizzative intende avvalersi delle competenze e dell'esperienza del Professionista, incaricandolo in via esclusiva di effettuare tutte le Prestazioni Professionali elencate al successivo art. 2;

Il professionista intende accettare il presente incarico, dichiarando di disporre della necessaria ed adeguata esperienza, competenza, risorse, nonché delle strutture e del personale idoneo ad eseguire tutte le prestazioni professionali oggetto del presente Contratto;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

le Parti convengono e stipulano quanto segue.

**Art. 1 – Premesse e Allegati**

Le Premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

**Art. 2 – Natura, oggetto dell'incarico e prestazioni professionali**

Con la sottoscrizione del presente Contratto ed ai termini e condizioni dello stesso, il Committente conferisce al Professionista, che accetta, l'incarico di effettuare le prestazioni professionali, qui di seguito sinteticamente indicate e descritte e meglio illustrate nell'allegato:

<<indicare>>

Le prestazioni professionali verranno eseguite in relazione alle opere da eseguirsi nel Comune di <<indicare>> prov. <<indicare>>.

Si intendono escluse dal presente Contratto le seguenti prestazioni: (Elencare fasi e/o prestazioni specialistiche espressamente escluse dalle prestazioni, ad es. rilievi, indagini, accertamento, ecc.)  
ad esempio...

- Rilievi
- (...)
- quanto non esplicitamente non precisato o descritto

(in alternativa)

Si intendono escluse dal presente Contratto tutte le prestazioni non espressamente indicate nello stesso.

**Art. 3 - Modalità di espletamento dell'incarico**

3.1. Il Professionista è tenuto a eseguire e produrre quanto necessario all'espletamento dell'incarico con competenza, perizia e diligenza.

3.2. Il Professionista svolgerà l'incarico in piena autonomia tecnica ed organizzativa, senza alcun vincolo di subordinazione, avvalendosi, ove lo ritenga opportuno, del contributo di collaboratori di sua fiducia che personalmente dirigerà e di cui assume la piena responsabilità senza alcun aggravio di costi per il Committente.

**Art. 4 - Termini per l'espletamento dei servizi professionali**

4.1. I servizi professionali così come descritti all'art.2 verranno conclusi entro i termini seguenti, salvo cause di forza maggiore.

SERVIZI PROFESSIONALI PREVISTI	TEMPI DI ESPLETAMENTO (GG)
<<indicare>>	<<indicare>>
<<indicare>>	<<indicare>>

4.2. Ai fini dei termini per l'espletamento dell'incarico non vengono considerati tempi amministrativi per l'emissione di pareri, nullaosta e/o acquisizione di dati sui sottoservizi. Il Professionista si impegna a rispettare i termini assegnati nelle singole fasi delle prestazioni.

4.3. Diverse programmazioni o suddivisione delle fasi, eventuali sospensioni, proroghe o differimenti temporali, dovute ad esigenze del progetto o richieste del Committente, verranno concordate tra le parti.

4.4. I termini per l'espletamento dell'incarico subiranno automaticamente le dilatazioni corrispondenti alle proroghe o differimenti di cui al capoverso precedente.

4.5. Le variazioni rispetto al programma temporale di cui al presente articolo che il Professionista dovesse riscontrare come effettive o prevedere come possibili, dovranno essere tempestivamente comunicate in forma scritta a cura di quest'ultimo al Committente.

**Art. 5 – Determinazione del corrispettivo**

5.1. Per le Prestazioni professionali rese in forza del presente incarico, il compenso del Professionista ammonta ad € <<indicare>>, come riportato nell'allegato (Allegato: determinazione del corrispettivo). All'importo di <<indicare>> vanno aggiunti l'IVA ed i contributi previdenziali nella misura di legge al momento dell'emissione. <<indicare>>

5.2. Il costo presunto delle Opere ai fini della determinazione del compenso, viene stimato ai sensi del comma 4 dell'art. 9 della legge 27/2012 in relazione all'importanza dell'opera in <<indicare>>, come da allegato Quadro economico riportato nel già citato allegato.

5.3. Il corrispettivo previsto, determinato tenendo conto del grado di complessità dell'incarico anche ai sensi dell'art.2236 del C.C e dell'importanza dell'opera, comprende tutti i compensi e le spese accessorie, come riportato in dettaglio nell'allegato e dalle parti è ritenuto equo anche ai sensi dell'art. 19 quaterdecies D.L. 16/10/2017 n. 148.

Descrivere sinteticamente le peculiarità attinenti, ad esempio, a complessità intrinseca dell'opera, accessibilità, particolari richieste temporali, assistenza in cantiere, complessità dell'iter autorizzativi per presenza di molteplicità di enti, interventi o trasformazioni di opere esistenti, presenza di attività interferenti, intervento caratterizzato da più categorie d'opera, presenza di rischi particolari o rilevanti, cambi di destinazione d'uso, ecc

5.4. Il corrispettivo per prestazioni professionali si intende fisso ed invariabile a tutti gli effetti per le prestazioni professionali previste nel contratto, salvo quanto previsto al successivo art. 7, escluse eventuali anticipazioni corrisposte dal Professionista in favore e per conto del Committente (ad esempio diritti di segreteria, marche da bollo, diritti catastali, etc.) e comprende la produzione di copie cartacee degli elaborati progettuali nel numero <<indicare>> e, se richiesto, in n. 1 copia su supporto informatico in formato editabile ma non modificabile (pdf, dwf, ecc.).

Eventuali copie aggiuntive degli elaborati, richieste dal Committente, oltre alle copie indicate al punto precedente, con esclusione di schizzi e disegni preparatori, saranno imputate al costo.

5.5. Il committente fornisce al professionista la seguente documentazione:

<<indicare>>

**Art. 6 - Liquidazione dei corrispettivi**

6.1. Il pagamento del corrispettivo di cui al precedente art. 5 avverrà secondo le seguenti modalità e termini:

- <<indicare>> <<indicare>> %

Nel caso di prestazioni professionali che richiedano tempi di espletamento estesi (vedi precedente punto 4), il Professionista potrà richiedere acconti proporzionali al procedere delle prestazioni stesse.

6.2. Le fatture saranno emesse al momento del riscontro di avvenuto pagamento, che dovrà avvenire entro trenta giorni dalla data del relativo avviso.

6.3. Le fatture dovranno essere intestate a <<indicare>> con l'indicazione delle coordinate bancarie del conto sul quale effettuare il bonifico bancario.

6.4. In caso di ritardo nel pagamento sono dovuti a carico del Committente gli interessi moratori determinati secondo le disposizioni di cui all'art. 5 del D. Lgs. 9 ottobre 2002 n. 231 e s.m.l., fermo restando il diritto agli ulteriori danni e la facoltà per il Professionista di recedere dal contratto per il grave inadempimento ai sensi del successivo art. 9.

6.5. Il pagamento avverrà tramite <<indicare>> (assegno bancario, bonifico)

#### **Art. 7 - Variazione dell'accordo**

Il presente contratto dovrà essere ridefinito, per quanto riguarda il corrispettivo e le tempistiche previste, in seguito ai seguenti eventi:

- il Committente ritenga necessario introdurre varianti sostanziali, modifiche o integrazioni progettuali od esecutive (compatibili con le norme vigenti)
- intervengano normative e/o atti amministrativi imprevedibili che comportino modifiche sostanziali nell'impostazione progettuale e/o esecutiva
- si verifichi un notevole ritardo nell'esecuzione dei lavori non imputabile al Professionista
- il professionista ritenga necessarie, per la corretta esecuzione della prestazione, variazioni delle attività e/o attività ulteriori e/o adempimenti più complessi.
- altro <<indicare>>

Nei casi sopra elencati, il Professionista valuterà, in funzione dell'eventuale variazione di impegno necessario e/o di eventuali maggiori oneri a proprio carico, la necessità di una revisione del presente contratto, nel qual caso le parti dovranno ridefinire il presente accordo in base alle esigenze sopravvenute prima della prosecuzione della prestazione. La ridefinizione dovrà essere stipulata per iscritto e sottoscritta dalle parti.

#### **Art. 8 - Penali a carico del Professionista**

Il mancato rispetto, per cause imputabili al Professionista, delle scadenze corrispondenti ai tempi previsti al precedente art. 4, comporterà una penale, a carico del medesimo, pari a <<indicare>> % del corrispettivo stabilito per le singole fasi oggetto di ritardo, per ogni giorno di ritardo, con un massimo del 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale, che sarà trattenuta sul saldo finale delle competenze spettanti al Professionista.

Qualora il ritardo per cause imputabili al Professionista, si protraesse oltre giorni <<indicare>> il presente contratto dovrà intendersi risolto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, decorsi dieci giorni, dalla previa messa in mora mediante nota scritta da parte del Committente, fermo restando il pagamento in favore del Professionista dei corrispettivi maturati per le prestazioni effettivamente svolte.

#### **Art. 9 - Sospensione, risoluzione del contratto, recesso unilaterale**

##### **9.1. Sospensione**

Il Committente potrà, a propria discrezione e dandone comunicazione scritta al Professionista, richiedere la sospensione temporanea dell'esecuzione delle prestazioni. Nel caso, il Committente corrisponderà al Professionista, entro 30 (trenta) giorni dalla data di sospensione, il corrispettivo relativo alle prestazioni eseguite sino alla data della sospensione previa emissione di relativa nota proforma, a cui seguirà regolare fattura al momento del riscontro di avvenuto pagamento.

Salvo successivo diverso accordo tra le Parti, l'incarico si intenderà risolto relativamente alle prestazioni tecniche per le quali il Committente non dia istruzione al Professionista di riprendere l'esecuzione entro <<indicare>> mesi dalla comunicazione di sospensione. In tal caso il Committente dovrà versare al Professionista, a saldo delle prestazioni eseguite, una cifra aggiuntiva pari al <<indicare>> % sui corrispettivi dovuti fino al momento della sospensione, da liquidarsi entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa nota proforma, a cui seguirà regolare fattura al momento del riscontro di avvenuto pagamento. E' fatto espressamente salvo il diritto del Professionista al risarcimento degli eventuali danni, di cui dovrà essere data dimostrazione.

La sospensione comporterà l'automatica esenzione del Professionista da qualsiasi responsabilità per il periodo di efficacia della stessa, fatti salvi eventuali obblighi di legge.

##### **9.2. Risoluzione**

E' facoltà del Committente di procedere alla risoluzione del contratto quando il Professionista si sia reso responsabile di ritardi pregiudizievoli per il buon esito dell'opera o contravenga ingiustificatamente alle condizioni di cui al presente contratto ferme restando le condizioni di cui all'art. 1455 c.c. . In tale caso compete al Professionista il corrispettivo per le sole prestazioni parziali fornite, decurtato dell'eventuale penale maturata e senza la maggiorazione di cui al comma successivo.

##### **9.3. Recesso unilaterale del Committente**

Il Committente può unilateralmente recedere dal contratto, ai sensi dell'art. 2227 c.c. e dunque provvedendo:

- 1) all' integrale pagamento delle spese sostenute dal Professionista e delle prestazioni rese fino al momento dell'intervenuto recesso;
- 2) al pagamento di una somma pari al <<indicare>> % (aumento percentuale) dei corrispettivi dovuti fino alla conclusione dell'incarico, ai sensi degli artt. 2237 c.c. e 18 e 10 L.n. 143/1949.

A fronte del pagamento di quanto previsto ai punti che precedono, il Professionista fornirà al Committente la documentazione

elaborata fino al momento della revoca dell'incarico, ferma restando la proprietà intellettuale della medesima.

#### **9.4. Recesso unilaterale del Professionista**

Il Professionista può recedere dal contratto per giusta causa, ovvero qualora, a suo insindacabile giudizio, ritenga venuto meno il rapporto fiduciario con il Committente.

Le parti riconoscono che costituiscono esplicitamente giusta causa di recesso:

Il mancato adempimento degli obblighi di cui al presente contratto il disaccordo del Committente sulle disposizioni di pertinenza del Professionista relative all'oggetto del contratto altro <<indicare (o cancellare questo rigo)>>

In tale circostanza egli ha diritto al corrispettivo per l'opera svolta, senza che il Committente possa pretendere il risarcimento di alcun danno conseguente stante il mancato rispetto del presente accordo.

Il recesso del Professionista avverrà dandone comunicazione scritta al Committente, a mezzo di lettera raccomandata a/r oppure tramite pec (quest'ultima per i soggetti per i quali ne è previsto l'obbligo di legge), con un preavviso di 15 giorni, decorrenti dal ricevimento, durante i quali il Professionista si impegna ad adempiere agli atti, derivanti dal presente incarico, che avranno scadenza nel corso di tale periodo al fine di evitare disagi e ritardi in ordine all'esecuzione delle opere e dei servizi professionali oggetto del contratto; nella medesima comunicazione sarà dato avvertimento al Committente in ordine agli adempimenti che scadranno nei 20 giorni successivi al perfezionamento del recesso.

Resta salva la facoltà delle parti di addivenire a un diverso accordo che dovrà avere forma scritta.

#### **Art. 10 - Obblighi delle parti**

**10.1** Il Professionista, oltre quanto descritto negli articoli precedenti:

si impegna a rispettare il segreto professionale e a non divulgare informazioni di cui è venuto a conoscenza in ragione dell'espletamento dell'incarico, avendo cura che anche i collaboratori mantengano lo stesso segreto professionale; custodisce la documentazione fornita dal Committente per il tempo strettamente necessario, mentre gli elaborati prodotti su commissione, dopo che sarà interamente pagato il relativo corrispettivo, resteranno di piena e assoluta proprietà del Committente, fatte salve le norme in merito al diritto d'autore.

**10.2.** Il Committente si impegna:

a fornire al Professionista la documentazione necessaria per l'espletamento dell'incarico, della quale garantisce la perfetta corrispondenza allo stato di fatto e verità  
a consentire al Professionista ogni attività di accesso e controllo ai documenti e ai dati necessari per l'esecuzione dell'incarico conferito  
a comunicare al Professionista qualsiasi circostanza o variazione che sopravvenendo possa risultare utile od inerente all'incarico in oggetto.

#### **Art. 11 - Polizza assicurativa**

Il Professionista ai sensi dell'art. 9 d.l. 1/2012 come convertito dalla legge il 27/2012 informa il Committente che a sua tutela è in vigore la polizza assicurativa per danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale n. <<indicare>> della compagnia <<indicare>>, con validità sino al <<indicare>>.

#### **Art. 12 - Controversie e foro competente**

Tutte le controversie o contestazioni che dovessero insorgere tra le parti relativamente al contratto che non si fossero potute definire in via bonaria o attraverso la conciliazione, saranno deferite in via esclusiva il Foro di <<indicare preferibilmente il foro di competenza del Professionista>>.

Il Committente rinuncia al diritto di proporre contestazioni o eccezioni circa le prestazioni professionali rese dal Professionista, fino al momento dell'effettivo pagamento dei corrispettivi professionali previsti, con riserva di rivalersi eventualmente per la restituzione di quanto risultasse non dovuto.

#### **Art. 13 - Comunicazioni**

Qualsiasi comunicazione o notifica relativa al presente accordo dovrà essere fatta per iscritto con modalità che permettano di verificare la certezza di consegna al destinatario.

A tal fine il Committente dichiara di voler ricevere le future comunicazioni come segue:

- via posta ordinaria in <<indicare indirizzo e CAP>>
- via telefax al n. <<indicare>>
- via email all'indirizzo <<indicare>>
- via pec all'indirizzo <<indicare>>
- altro <<indicare>>

Il Professionista dichiara di voler ricevere le future comunicazioni come segue:

- via posta ordinaria in <<indicare indirizzo e CAP>>
- via telefax al n. <<indicare>>
- via email all'indirizzo <<indicare>>
- via pec all'indirizzo <<indicare>>
- altro <<indicare>>

Qualsiasi modifica ad uno dei dati come appena indicati dovrà essere comunicata all'altra parte entro 3 (tre) giorni.

#### **Art. 14 – Disposizioni finali**

14.1. Per quanto non esplicitamente riportato nel presente Contratto si fa riferimento a quanto previsto dal codice civile artt. 2222 e successivi e dalle altre disposizioni di legge che risultino applicabili.

14.2. Si dà atto che il presente Contratto, redatto in duplice copia, sarà oggetto di registrazione soggetta ad imposta fissa essendo i corrispettivi soggetti ad IVA, esclusivamente in caso d'uso, i cui oneri fiscali saranno a carico del richiedente.

14.3. Il Committente dichiara, inoltre, che le prestazioni di cui al presente incarico sono state oggetto di compiuta ed esauriente illustrazione da parte del Professionista che, ai sensi dell'art. 9 della L. 27/2012, ha fornito ogni informazione utile circa la complessità dell'incarico, gli oneri ipotizzabili dal momento di conferimento fino alla conclusione dell'incarico, nonché tutte le spiegazioni richieste per la piena comprensione di quanto riportato e dichiara quindi di accettarne il contenuto.

14.4. Le parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto è frutto di negoziazione per ogni singola clausola, non trattandosi di modulo o formulario prestampato.

14.5. Con la sottoscrizione del presente atto il Professionista ed il Committente, ai sensi della normativa vigente in materia di Privacy, autorizzano reciprocamente il trattamento dei dati personali.

Letto, confermato e sottoscritto.

Redatto e sottoscritto in doppio originale.

**Firma del Professionista**

**Firma del Committente**

-----

-----

Nell'ipotesi in cui il Committente sia un Consumatore (è consumatore la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta) vale la seguente clausola

Approvazione ex art. 1341 e 1342 c.c..

Le parti dichiarano di aver letto singolarmente e specificatamente gli articoli, clausole e pattuizioni del presente atto, ivi compresi gli allegati, e di approvare specificatamente: Art. 4 - Termini per l'espletamento dei servizi professionali; Art. 7 - Variazione dell'accordo; Art. 9 - Sospensione, risoluzione del contratto, recesso unilaterale; Art. 12 - Controversie e foro competente

**Firma del Professionista**

**Firma del Committente**

-----

-----

#### **ALLEGATO**

Si allega Determinazione dei Corrispettivi

# Certezze alla data odierna

1. Nella seduta del 10 settembre, il **Sottosegretario di Stato per l'economia e le finanze Alessio Mattia Villarosa**, ha risposto all'interrogazione 5-04585 Currò: *Chiarimenti sull'applicazione di sanzioni per attestazioni infedeli relative all'accesso ad agevolazioni fiscali per interventi di efficientamento energetico: sentita al riguardo l'Agenzia delle Entrate, ha chiarito che i destinatari degli esiti dei controllo sono i beneficiari della detrazione (i soggetti che sostengono le spese agevolate), ovvero anche i fornitori in solido nel caso di concorso nella violazione.*

Nel caso di attestazioni o asseverazioni infedeli sono già previste delle sanzioni e l'obbligo per i tecnici di una polizza assicurativa che garantista i clienti e lo Stato. **I soggetti danneggiati da una attestazione o asseverazione infedele hanno, quindi, la possibilità di adire le vie legali per ottenere il risarcimento del danno subito, garantito dalla polizza di assicurazione stipulata a tal fine per obbligo di legge dai soggetti che rilasciano le attestazioni e le osservazioni.**

Il Sottosegretario ha anche chiarito che gli **avvisi di accertamento** devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione con cui si fruisce del beneficio fiscale. Mentre, l'**atto di recupero**, emesso a seguito del controllo degli importi a credito indicati nei modelli di pagamento unificato per la riscossione di crediti inesistenti utilizzati in compensazione ai sensi dell'articolo 17, del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, deve essere notificato, a pena di decadenza, **entro il 31 dicembre dell'ottavo anno successivo a quello del relativo utilizzo.**

2. Come indicato all'art.14 del D.L.34 convertito con modificazione dalla L.77 del 17 luglio 2020 e confermato al punto 8.2 dall'Agenzia delle Entrate nella Circolare n.24/E del 08 agosto 2020, ovvero, **“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 500.000 euro, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata.*

**3.** *Il Superbonus del 110% vale per le spese sostenute dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021.*

*Per gli interventi più complessi i 18 mesi per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni e l'esecuzione dei lavori, sono assolutamente insufficienti, ancor più perché sono trascorsi i primi tre, ed ancora non c'è certezza della procedura.*

**Grazie per  
l'attenzione e buon 110%**