

SUPERBONUS 110%

Gli immobili che possono beneficiare della detrazione maggiorata: lavori trainanti e lavori trainati

A cura della
Commissione Sostenibilità ambientale ed efficientamento energetico del CNGeGL

INDICE

INTRODUZIONE	2
1. GLI EDIFICI: PLURIFAMILIARI O MONOFAMILIARI	
1.1 La mancata applicazione del Superbonus 110%	
2. GLI INTERVENTI: TRAINANTI E TRAINATI	3
2.1 Alcuni elementi di specificazione: le indicazioni introdotte dal comma 2 dell'art. 119	
3. GLI INTERVENTI TRAINANTI: LE TIPOLOGIE	4
3.1 Primo intervento trainante	
3.2 Secondo intervento trainante	
3.3 Terzo intervento trainante	5
4. GLI INTERVENTI ANTISISMICI (SISMABONUS)	
4.1 Come accedere alla detrazione	6
4.2 I limiti di spesa	
4.3 La cessione al Gestore dei servizi energetici (GSE)	
4.4 Un tema emergente: le colonnine di ricarica dei veicoli elettrici	7
FOCUS	8
ISOLAMENTO DELL'INVOLUCRO	
Le caratteristiche dei materiali isolanti	
I costi massimi	
Accesso alla detrazione	
Requisiti da rispettare nella progettazione	10

INTRODUZIONE

L'obiettivo della presente pubblicazione è fornire indicazioni utili per consentire ai professionisti di individuare con chiarezza le modalità di accesso alla detrazione del 110%, introdotta dall'articolo 119 del Decreto Rilancio.

Il punto di partenza della trattazione è la prima, necessaria e importantissima distinzione tra lavori trainanti e lavori trainati e i relativi corollari, *in primis* le caratteristiche dei materiali, i requisiti della progettazione, i tetti massimi di spesa, gli interventi antisismici.

Alla trattazione di carattere generale si aggiunge un focus su quanto stabilito dalla legge circa gli interventi di isolamento termico degli involucri, un ambito che chiama direttamente in causa le competenze dei geometri.

1. GLI EDIFICI: PLURIFAMILIARI O MONOFAMILIARI

Per identificare correttamente le tipologie di interventi che possono beneficiare della detrazione fiscale del 110% (il cosiddetto Superbonus), è opportuno operare preventivamente una distinzione tra edifici plurifamiliari ed edifici monofamiliari.

Gli edifici plurifamiliari (condomini) si caratterizzano per la presenza di due o più unità immobiliari; secondo la risoluzione dell'Agenzia delle Entrate 24/E punto 1.1, non è necessario che sia costituito.

Gli edifici unifamiliari si caratterizzano per la presenza di una unità immobiliare singola, ovvero totalmente indipendente, così come configurata dall'art. 119, comma 1 lettera a): "unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno".

1.1 La mancata applicazione del Superbonus 110%

In base a questa distinzione, infatti, è possibile operare una prima "scrematura" rispetto alle tipologie di intervento per le quali non è prevista l'applicazione della detrazione.

Nella fattispecie:

Per ciò che concerne gli edifici plurifamiliari, il Superbonus 110% NON si applica:

- nel caso in cui la superficie delle unità immobiliari ad uso residenziale in un condominio sia inferiore al 50% dell'intera superficie del condominio (cfr. Circolare 24/E Agenzia delle Entrate);

NOTE

1. Per meglio individuarla, è possibile tenere conto delle seguenti indicazioni: *per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare. Una unità immobiliare può ritenersi "funzionalmente indipendente" qualora sia dotata di installazioni o manufatti di qualunque genere, quali impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento di proprietà esclusiva (ad uso/ autonomo esclusivo) e la presenza di un "accesso autonomo dall'esterno" (cfr. Circolare 24/E Agenzia delle Entrate). Per "accesso autonomo dall'esterno" si intende un accesso indipendente, non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o giardino anche di proprietà non esclusiva" (DL 14 agosto 2020 n. 104, art. 80 comma 5 bis).*

- 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 (cfr. Circolare 24/E Agenzia delle Entrate);
- alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A1 (abitazioni di tipo signorile), A8 (abitazioni in ville) A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi storici o artistici per le unità immobiliari non aperte al pubblico (cfr. DL 14 agosto 2020 n.104, art. 80 comma 6).

Per ciò che concerne gli **edifici unifamiliari**, il Superbonus 110% NON si applica:

- alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A1 (abitazioni di tipo signorile), A8 (abitazioni in ville) A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi storici o artistici per le unità immobiliari non aperte al pubblico (cfr. come modificato nel DL 14 agosto 2020 n.104, art. 80 comma 6).

2. GLI INTERVENTI: TRAINANTI E TRAINATI

La seconda distinzione – necessaria e importantissima – è quella tra interventi trainanti e interventi trainati.

Sono definiti **interventi trainanti** quelli che consentono l'accesso diretto al Superbonus 110%, stabiliti e identificati dal comma 1 dell'art. 119.

Sono definiti **interventi trainati** quelli che possono beneficiare della detrazione soltanto se realizzati insieme ad almeno uno degli interventi trainanti.

2.1 Alcuni elementi di specificazione: le indicazioni introdotte dal comma 2 dell'art. 119

La distinzione tra intervento trainante e intervento trainato non è sempre immediata e chiara; può essere utile, in questi casi, disporre di ulteriori elementi di riflessione, quali quelli introdotti dal comma 2 dell'art. 119.

Il primo elemento di riflessione fa riferimento all'eventuale **continuità con misure precedenti**: *L'aliquota prevista al comma 1, alinea, del presente articolo si applica anche a tutti gli altri interventi di efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, nei limiti di spesa previsti, per ciascun intervento di efficienza energetica, dalla legislazione vigente, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al citato comma 1 art. 119.*

Un concetto che trova ulteriore "sponda" nel Decreto Rilancio, che non solo introduce il Superbonus 110% per gli interventi che appartengono al comma 1 a), b) oppure c), ma consente di portare all'aliquota del 110% anche tutti gli altri interventi presenti nell'art. 14 del DL 63: in sostanza, le misure oggi definite nell'Ecobonus (e che in precedenza beneficiavano delle detrazioni fiscali di efficienza energetica) possono essere portate al 110%, ma solo se eseguite insieme ad almeno uno degli interventi principali².

Un secondo elemento di riflessione – sempre introdotto dal comma 2 dell'art. 119 – fa riferimento all'**esistenza di vincoli culturali e paesaggistici**: *Qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o gli interventi di cui al citato comma 1 siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, la detrazione si applica a tutti gli interventi di cui al presente comma, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al medesimo comma 1, fermi restando i requisiti di cui al comma 3.*

NOTE

2. ESEMPIO

D. Il proprietario di una villetta singola intende sostituire i serramenti: può usufruire del Superbonus 110%?

R. La sostituzione dei serramenti non è un intervento considerato trainante, tanto è vero che il comma 1a) annovera solo gli interventi sull'involucro opaco; l'intervento principale potrebbe quindi essere la sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale (la caldaia già esistente) con una pompa di calore: l'abbinamento dei due interventi consentirebbe al proprietario di ottenere il 110% anche sulla sostituzione dei serramenti.

Come noto, negli edifici vincolati spesso non si ha la facoltà di intervenire su tutti gli elementi del sistema edificio – impianto: è davvero rara la possibilità di eseguire interventi di isolamento delle pareti verticali in edifici sottoposti a vincolo. Fatta salva però la possibilità, introdotta con la conversione in legge del Decreto Rilancio, di consentire a questa particolare tipologia di edifici di portare al Superbonus 110% anche i soli interventi trainati, come la sostituzione dei serramenti o l'installazione delle schermature mobili, a condizione tuttavia che gli interventi garantiscano il miglioramento di 2 classi energetiche o il conseguimento della classe energetica più alta.

3. GLI INTERVENTI TRAINANTI: LE TIPOLOGIE

Gli interventi trainanti si distinguono in tre tipologie:

1. interventi di isolamento termico sugli involucri;
2. sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni;
3. sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti.

3.1 Primo intervento trainante

LINEE GUIDA: *interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate, che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno (cfr. art.119, comma 1, lettera a).*

Appartiene a questa prima tipologia di intervento trainante l'isolamento dell'involucro: le superfici interessate sono solo quelle opache che delimitano i volumi climatizzati, che fanno parte della superficie disperdente lorda. L'intervento può riguardare: pareti verticali; interventi sulle parti comuni solo dall'esterno (cfr. risposta n. 408 del 22 settembre 2020 dell'Agenzia delle Entrate); soffitti e pavimenti orizzontali verso l'esterno, ambienti non climatizzati o terreno; coperture inclinate verso l'esterno (in un primo tempo escluse, sono state ricomprese dalla conversione in legge del decreto). È importante sottolineare come l'intervento sull'isolamento deve comprendere più del 25% della superficie disperdente.

I limiti alla detrazione - di cui all'art.119 comma 1 lettera a) - sono i seguenti:

- non superiore a euro 50.000 per gli edifici unifamiliari;
- non superiore a euro 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari (cfr. Circolare 24/E Agenzia delle Entrate);
- non superiore a euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da nove unità immobiliari in su (cfr. Circolare 24/E Agenzia delle Entrate).

3.2 Secondo intervento trainante

LINEE GUIDA: *interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione o a collettori solari, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera tt), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102 (cfr. art.119, comma 1, lettera b).*

Il secondo intervento trainante chiama in causa gli impianti di climatizzazione invernale: il comma 1b) affronta, infatti, il tema delle sostituzioni delle parti comuni dell'impianto, e considera sempre possibile la trasformazione in centralizzato, anche se si tratta del solo

generatore (cfr. Circolare 24/E Agenzia Entrate). L'impianto da sostituire è quello asservito alla climatizzazione invernale degli ambienti, e il nuovo impianto deve essere scelto tra quelli elencati al suddetto comma che, a differenza del successivo (terzo intervento trainante), non cita gli impianti a biomassa tra quelli fruibili di detrazione.

I limiti alla detrazione relativa alle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati - di cui all'art.119 comma 1 lettera b) - sono così calcolati:

- su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro **20.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari (cfr. Circolare 24/E Agenzia delle Entrate);
- su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro **15.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti nove unità immobiliari in su (cfr. Circolare 24/E Agenzia delle Entrate).

Le detrazioni sono riconosciute anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

3.3 Terzo intervento trainante

LINEE GUIDA: *interventi sugli edifici unifamiliari (...) per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A (...), a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione, a collettori solari o, esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione (...) con caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle (...), nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione (...), l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera tt), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102 (cfr. art.119, comma 1, lettera c).*

Il terzo ed ultimo intervento trainante è la sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale esistente in edifici singoli, anche se si tratta del solo generatore (Circolare 24/E Agenzia Entrate). L'impianto da sostituire è quello asservito alla climatizzazione invernale e estiva degli ambienti, e il nuovo impianto deve essere scelto tra quelli elencati. Sono previsti gli impianti a biomassa tra quelli fruibili di detrazione. La detrazione - di cui all'art.119 comma 1 lettera c) - è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 30.000, ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

4. GLI INTERVENTI ANTISISMICI (SISMABONUS)

Una trattazione specifica merita anche quanto stabilito dal comma 4) dell'art. 119, in merito al bonus 110% delle spese sostenute per interventi di miglioramento e messa in sicurezza sismica.

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

Con questo comma - nei fatti - si introduce il Sismabonus al 110%, cioè il bonus del 110% delle spese sostenute per interventi di miglioramento e messa in sicurezza sismica: il richiamo all'articolo 16 del DL 63 è in tal senso significativo, rimandando ad interventi di natura strutturale. A differenza di quanto richiesto per la parte energetica, per accedere alle misure incentivanti sismiche non è necessario eseguire il salto di classe sismica; è però

necessaria l'asseverazione della valutazione sismica pre e post intervento che deve essere allegata alla richiesta del titolo abilitativo, pena la mancata possibilità di accedere al Sismabonus (cfr. Decreto asseverazioni sisma 6 agosto 2020). Gli interventi possono essere eseguiti sugli edifici ricadenti nelle zone sismiche 1, 2, 3, mentre è esclusa la 4.

4.1 Come accedere alla detrazione

In base a quanto stabilito dal comma 4 bis) dell'art. 119 *La detrazione spettante ai sensi del comma 4 del presente articolo è riconosciuta anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, a condizione che sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi.*

Da sottolineare come, nel caso di interventi antisismici, il bonus è riconosciuto anche per la realizzazione di interventi di monitoraggio strutturale continuo: ad oggi, infatti, esistono numerose soluzioni per il monitoraggio strutturale, che comprendono anche sistemi wireless di misurazione delle frecce o degli spostamenti nodali negli edifici.

4.2 I limiti di spesa

In base a quanto stabilito dal comma 4 bis) dell'art. 119 *Per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, la detrazione di cui all'articolo 16-bis, comma 1, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, spetta, per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, nella misura del 110 per cento, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a euro 48.000 e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, sempreché l'installazione degli impianti sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di cui ai commi 1 o 4 del presente articolo. In caso di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) 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.*

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

Come precisato dal MISE e dalla Risoluzione n. 60 del 28 settembre 2020 dell'Agenzia Entrate (che superano quanto previsto dalla circolare 24/2020 della stessa Agenzia), il limite di spesa di 48.000 euro va distintamente (e non cumulativamente) riferito agli interventi di installazione degli impianti solari fotovoltaici e dei sistemi di accumulo integrati degli impianti (FAQ Ministero).

4.3 La cessione al Gestore dei servizi energetici (GSE)

In base a quanto stabilito dal comma 7) dell'art. 119 *La detrazione di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo è subordinata alla cessione in favore del Gestore dei servizi energetici (GSE), con le modalità di cui all'articolo 13, comma 3, del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, dell'energia non autoconsumata insito ovvero non condivisa per l'autoconsumo, ai sensi dell'articolo 42-bis del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8, e non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione di cui all'articolo 11, comma 4, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e gli incentivi per lo scambio sul posto di cui all'articolo 25-bis del decreto-legge 3 marzo 2011, n. 28, e gli incentivi per lo scambio sul posto di cui all'articolo 25-bis del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116. Con il decreto di cui al comma 9 del citato articolo 42-bis del decreto-legge n. 162 del 2019, il Ministro dello sviluppo economico individua i limiti e le modalità relativi all'utilizzo e alla valorizzazione dell'energia condivisa prodotta da impianti incentivati ai sensi del presente comma.*

4.4 Un tema emergente: le colonnine di ricarica dei veicoli elettrici

In base a quanto stabilito dal comma 8) dell'art. 119 *Per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, la detrazione di cui all'articolo 16-ter del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, è riconosciuta nella misura del 110 per cento, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, sempreché l'installazione sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di cui al comma 1 del presente articolo.*

Le colonnine di ricarica dei veicoli elettrici sono un tema che assumerà sempre più rilevanza nei prossimi anni: il D. Lgs. 48/2020, la nuova legge sull'efficienza energetica che indica i vincoli energetici da applicare agli edifici nuovi o sottoposti a ristrutturazione rilevante, richiede espressamente l'installazione di infrastrutture di ricarica elettriche in edifici residenziali o non residenziali con più di 10 posti auto. Sarà fondamentale, quindi, saper gestire installazione e caratteristiche delle colonnine di ricarica anche nelle relazioni progettuali future (cfr. ex Legge 10/91 – CEI 64-8 Sezione 722).

FOCUS

ISOLAMENTO DELL'INVOLUCRO

Le caratteristiche dei materiali isolanti

"I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 259 del 6 novembre 2017".

E quindi (a titolo esemplificativo e non esaustivo):

- devono essere prodotti con un quantitativo di materia riciclata;
- il pannello isolante non deve emettere inquinanti, come per esempio la formaldeide;
- l'applicazione dell'isolante deve consentire, a fine ciclo, il disassemblamento.

A ciò si aggiunga il raggiungimento dei requisiti minimi di trasmittanza termica ($W/m^2 \cdot K$), così come indicati nell'allegato E del Decreto del 6 agosto 2020, in vigore dal 6 ottobre 2020 (Gazzetta Ufficiale n. 246 del 5 ottobre 2020).

I costi massimi

L'allegato A del Decreto del 6 agosto 2020 fissa i seguenti limiti delle agevolazioni:

13.1 Per gli interventi di cui all'articolo 119, commi 1 e 2 del Decreto Rilancio, nonché per gli altri interventi che, ai sensi del presente allegato prevedano la redazione dell'asseverazione ai sensi del presente allegato A) da parte del tecnico abilitato, il tecnico abilitato stesso che la sottoscrive allega il computo metrico e assevera che siano rispettati i costi massimi per tipologia di intervento, nel rispetto dei seguenti criteri:

- a. i costi per tipologia di intervento sono inferiori o uguali ai prezzi medi delle opere compiute riportati nei prezziari predisposti dalle regioni e dalle province autonome territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti relativi alla regione in cui è sito l'edificio oggetto dell'intervento. In alternativa, il tecnico abilitato può fare riferimento ai valori indicati nelle guide "Prezzi informativi dell'edilizia", edizione DEI, Tipografia del Genio Civile;
- b. nel caso in cui i prezziari di cui alla lettera a) non riportino le voci relative agli interventi, o parte degli interventi da eseguire, il tecnico abilitato determina i nuovi prezzi per tali interventi in maniera analitica, secondo un procedimento che tenga conto di tutte le variabili che intervengono nella definizione dell'importo stesso. In tali casi, il tecnico può anche avvalersi dei prezzi indicati all'Allegato I. La relazione firmata dal tecnico abilitato per la definizione dei nuovi prezzi è allegata all'asseverazione di cui all'articolo 8;
- c. sono ammessi alla detrazione di cui all'articolo 1, comma 1, gli oneri per le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi, per la redazione dell'attestato di prestazione energetica APE, nonché per l'asseverazione di cui al presente allegato, secondo i valori massimi di cui al decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016 recante approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016.

Accesso alla detrazione

In base al comma 3) dell'art. 119: *Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo devono rispettare i requisiti minimi previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90.*

Requisiti da rispettare nella progettazione

Il primo capoverso del comma 3) dell'art. 119 definisce quali requisiti deve rispettare il progetto di riqualificazione dell'edificio, costruito con l'insieme degli interventi di cui al comma 1 e al comma 2; si citano distintamente:

1. il Decreto Requisiti Minimi (DM 26/06/2015), che regola le verifiche di progetto per gli interventi energetici degli edifici;
2. le specifiche previste all'interno del DL 63 che oggi sono riportate all'interno del Decreto Requisiti Ecobonus, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 246 del 5 ottobre 2020.



In questi decreti si trovano indicazioni circa le verifiche di trasmittanza, di efficienza, nonché quelle relative agli indici di prestazione EP (Energy performance), distinte in base alla tipologia dei lavori previsti.

Nel complesso, deve inoltre assicurare - anche congiuntamente agli interventi di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo - il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari (...) ovvero, se ciò non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (APE), di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, prima e dopo l'intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

È opportuno sottolineare l'importanza dell'espressione "nel loro complesso": essa vincola l'insieme degli interventi progettati a rendersi artefici del miglioramento energetico dell'edificio di almeno due classi. Configurando, di fatto, il secondo requisito obbligatorio per accedere al Superbonus 110% (il primo è la realizzazione di almeno un intervento trainante). Il miglioramento deve essere dimostrato attraverso la redazione di APE in forma di dichiarazione asseverata, firmato da un tecnico abilitato; al miglioramento energetico concorrono tutti gli interventi, trainanti e trainati.

Infine - nel rispetto dei suddetti requisiti minimi e nei limiti stabiliti per gli interventi di cui ai commi 1 e 2 - sono ammessi all'agevolazione anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Nella fattispecie, la conversione in legge del Decreto Rilancio annovera, tra gli interventi ammessi, la demolizione e ricostruzione, che può avvenire anche fuori sagoma e in una sede diversa all'interno del medesimo lotto, rispettando il volume lordo precedente la demolizione o un volume minore, confrontato con quello di partenza.

SCHEMA DI SINTESI

	INTERVENTI TRAINANTI	INTERVENTI TRAINANTI	INTERVENTI TRAINANTI	REQUISITI FONDAMENTALI	REQUISITI NECESSARI
<p>GLI IMMOBILI</p> <p>EDIFICI PLURIFAMILIARI (CONDOMINI)</p> 	<p>Art. 119 Comma 1 lettera a)</p> <p>Art. 119 Comma 1 lettera b)</p> <p>Art. 119 Comma 1 lettera c)</p>	<p>Art. 119 Comma 2</p> <p>Art. 119 Comma 5</p> <p>Art. 119 Comma 6</p> <p>Art. 119 Comma 7</p> <p>Art. 119 Comma 8</p>	<p>1 Almeno un intervento trainante e' sempre necessario per avere diritto</p> <p>▶ ECCEZIONE edifici sottoposti a vincoli ambientali o culturali</p> <p>2 Miglioramento di almeno 2 classi energetiche o, se non è possibile consegumeto della classe energetica più alta</p> <p>▶ ECCEZIONE non è necessario il salto di classe sismica per interventi di cui al comma 4</p>	<p>▶ I materiali, le tecnologie e i macchinari devono rispettare tutte le caratteristiche previste dalle leggi in materia dai Decreti e Circolari;</p> <p>▶ Gli interventi devono rispettare i costi massimi previsti dai vari prezziari</p> <p>▶ Il salto delle due classi o la classe superiore e i costi devono essere asseverati da professionisti abilitati.</p>	
<p>EDIFICI UNIFAMILIARI</p> 					
<p>EDIFICI CLSSE SISMICA 1,2,3</p>	<p>Art. 119 Comma 4 Comma 4bis</p>				