

Antonella Donati

SUPERBONUS 110% DOPO IL DECRETO RILANCIO. TUTTI I LAVORI AGEVOLABILI

**Aggiornato con D.L. 34 del 19/5/2020 pubblicato
in Gazzetta n. 128 del 19-05-2020 - Suppl. Ordinario n. 21**

- **cessione del credito e sconto in fattura**
- **responsabilità dei professionisti**
- **asseverazioni e sanzioni**
- **opzioni per le altre detrazioni**



Antonella Donati

SUPERBONUS 110% DOPO IL DECRETO RILANCIO. TUTTI I LAVORI AGEVOLABILI

Aggiornato con D.L. 34 del 19/5/2020 pubblicato
in Gazzetta n. 128 del 19-05-2020 - Suppl. Ordinario n. 21

- cessione del credito e sconto in fattura
- responsabilità dei professionisti
- asseverazioni e sanzioni
- opzioni per le altre detrazioni

Antonella Donati

È giornalista professionista, ha al suo attivo diversi anni di giornalismo parlamentare con particolare attenzione all'approvazione delle misure di carattere finanziario e alle manovre di bilancio. In questo ambito si occupa espressamente di tematiche fiscali, contributive e previdenziali. È autrice di numerosi volumi, articoli e saggi in materia.

ISBN: 9788891643537

© Copyright 2020 Maggioli

Maggio 2020

www.fiscoetasse.com

FISCO e TASSE  **MAGGIOLI**
la tua guida per un fisco semplice **EDITORE**

Indice

1. L'identikit dei superbonus	7
1.1 Gli interventi agevolati	7
1.2 I requisiti di risparmio energetico	8
1.3 Gli interventi di consolidamento.....	8
1.4 Il fotovoltaico.....	8
1.5 Le colonnine di ricarica	9
1.6 I destinatari dell'agevolazione	9
1.7 Visto di conformità per la detrazione.....	9
1.8 La cessione del credito per nuovi e vecchi lavori.....	10
2. La coibentazione	11
2.1 Regole generali	11
2.2 Occhio ai materiali.....	14
2.3 Spese ammissibili	20
2.4 L'asseverazione	20
3. La sostituzione dell'impianto di riscaldamento	22
3.1 Via gli impianti più vecchi	22
3.2 Le caldaie a condensazione	22
3.3 Le pompe di calore	23
3.4 I sistemi ibridi	27
3.5 Gli impianti di microgenerazione	27
3.6 Gli edifici unifamiliari	27
3.7 Le spese ammissibili	28
4. Il superbonus per gli interventi abbinati	29
4.1 Spese e detrazioni	29
4.2 Infissi, porte e finestre.....	30
4.3 Caldaie e stufe	31
4.4 Boiler a pompa di calore	33
4.5 Schermature solari	33
4.6 Pannelli solari.....	34
4.7 Coibentazione pareti, tetti e pavimenti.....	35
4.8 Dispositivi per il controllo a distanza	35

5. Consolidamento antisismico	37
5.1 La riduzione del rischio	37
5.2 Le polizze catastrofali	38
6. Pannelli fotovoltaici e colonnine di ricarica	39
6.1 Solo interventi su edifici che godono del superbonus	39
6.2 No alla cumulabilità con altre agevolazioni	39
6.3 Le colonnine di ricarica	40
7. La cessione del credito	41
7.1 Le disposizioni originarie	41
7.2 I passi successivi	42
7.3 Il credito cedibile	43
7.4 L'acquisizione del bonus	45
7.5 Lo sconto sui lavori	45
7.6 La cessione ad ampio spettro	45
7.7 Il visto di conformità	46
7.8 Le asseverazioni dei tecnici	46
7.9 Le sanzioni per le false attestazioni	47
7.10 Il recupero delle agevolazioni indebite	47
8. Le opzioni per le altre detrazioni	48
8.1 L'identikit del bonus facciate	48
8.2 I lavori ammessi e quelli esclusi	49
8.3 Detraibile il nuovo intonaco solo se a risparmio energetico	50
8.4 L'ecobonus con le aliquote "ordinarie"	51
8.5 La ristrutturazione	52
8.6 Le altre detrazioni	58
Appendice normativa	59
Decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19	59
Art. 121. Trasformazione delle detrazioni fiscali in sconto sul corrispettivo dovuto e in credito d'imposta cedibile	64
Decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 - Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia	66

Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 - Approvazione del testo unico delle imposte sui redditi.....	73
Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.....	74

Premessa

Superbonus al 110% per tutti gli interventi di risparmio energetico realizzati sugli interi edifici, di proprietà condominiale o privata, ma solo nel caso in cui l'immobile unifamiliare sia destinato a prima casa. Il bonus potrà essere ceduto alle imprese a fronte di uno sconto in fattura, e le imprese potranno a loro volta cederlo alle banche in cambio di liquidità. Queste stesse opportunità sono previste, di qui fino al 31 dicembre del 2021, anche per il bonus facciate al 90%, e per le detrazioni "ordinarie" per ristrutturazione e risparmio energetico.

Nell'ebook l'analisi delle norme appena entrate in vigore.

1.

L'identikit dei superbonus

Detrazione da ripartire in cinque rate. Agevolati tutti gli interventi connessi a quello principale. Limite di spesa calcolato per singolo appartamento degli edifici condominiali

1.1 Gli interventi agevolati

Ad introdurre la nuova detrazione è l'art. 119 del decreto Rilancio. L'articolo stabilisce che la detrazione per risparmio energetico (art. 14 del dl 63/2013) si applica nella misura del 110 per cento, in cinque quote annuali di pari importo, per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021 relative a:

- a) interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo, per un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 60.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio;
- b) 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 , ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici , relativamente ad una spesa non superiore a euro 30.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, compresa quella per lo smaltimento e la bonifica dell'impianto sostituito;
- c) 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 pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici ovvero con impianti di microgenerazione, per una spesa non superiore a euro 30.000, compresa quella per lo smaltimento e la bonifica dell'impianto sostituito.

1.2 I requisiti di risparmio energetico

Il comma 2 stabilisce poi che l'agevolazione si applica anche a tutti gli altri interventi di efficientamento energetico, nei limiti di spesa previsti, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al comma 1.

Il comma 3 indica i requisiti tecnici minimi da rispettare ai fini della fruizione dell'agevolazione, prevedendo uno standard molto elevato. I nuovi requisiti minimi saranno varati prima di luglio, e gli interventi dovranno assicurare, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio, ovvero se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E) ante e post intervento, rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata. Inoltre per la coibentazione dovranno essere utilizzati esclusivamente i materiali che rispettano i criteri ambientali minimi (CAM) previsti per le costruzioni, sia per quel che riguarda l'efficienza energetica che per la possibilità di riciclo dei materiali stessi.

1.3 Gli interventi di consolidamento

Il comma 4 prevede poi il superbonus al 110% anche per gli interventi di consolidamento antisismico, per le spese sostenute, anche in questo caso, dal 1° luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021. Possibile anche un aumento della detraibilità delle polizze contro i terremoti.

1.4 Il fotovoltaico

Con i commi da 5 a 7 si estende la detrazione nella misura del 110 % anche agli interventi di installazione di specifici impianti fotovoltaici e accumulatori integrati, sempre però a patto che l'installazione sia abbinata agli interventi più "pesanti" di risparmio energetico o consolidamento dell'immobile. Il limite di spesa previsto in questo caso è di 48.000 euro, e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto. La detrazione è riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati, nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema. Il superbonus spetta a patto che venga ceduta al GSE l'energia non auto-consumata in sito e non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione.

1.5 Le colonnine di ricarica

La disposizione contenuta nel comma 8, poi, riconosce la detrazione del 110 per cento anche per le spese sostenute per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici. Anche in questo caso l'agevolazione è ammessa solo a patto che venga riqualificato dal punto di vista energetico l'intero edificio.

1.6 I destinatari dell'agevolazione

Come stabilito dal comma 9, il superbonus è riconosciuto esclusivamente a:

- condomini;
- persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di imprese, arti o professioni, per tutti gli immobili, indifferentemente se prima o seconda casa, in condominio;
- IACP;
- cooperative a proprietà indivisa per gli interventi realizzati sugli immobili assegnati ai soci.

Il comma 10 precisa poi che nel caso di immobili unifamiliari la detrazione con aliquota del 110 per cento non spetta se le spese si riferiscono ad immobili destinati a seconda casa, o comunque diversi dall'abitazione principale.

1.7 Visto di conformità per la detrazione

Per tutti gli interventi appena visti è prevista la possibilità di cessione del credito ai fornitori in cambio di uno sconto in fattura, o cessione del credito a soggetti diversi, comprese le banche. Condizione indispensabile ottenere il visto di conformità relativamente al diritto ad ottenere il credito in questione. Le regole sono dettate nei commi da 11 a 13 che specificano le modalità relative al rilascio del visto di conformità dei dati che attestano la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta; alla trasmissione di tali dati, esclusivamente in via telematica, secondo quanto stabilito con provvedimento stabilito dal direttore dell'Agenzia delle entrate; nonché ai soggetti abilitati ad asseverare il possesso dei requisiti previsti e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Il comma 14 prevede l'applicazione di una sanzione amministrativa da 2.000 a 15.000 euro per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali. La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio. L'organo addetto al controllo è il Ministero dello sviluppo economico.

Il comma 15 precisa che rientrano tra le spese detraibili nell'ambito del superbonus anche quelle sostenute per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni nonché quelle relative al visto di conformità.

A vigilare sulla corretta applicazione delle norme sarà l'ENEA, come previsto in generale per tutti gli ecobonus.

1.8 La cessione del credito per nuovi e vecchi lavori

La cessione del credito, comunque, potrà essere ad ampio raggio. Questa possibilità, infatti, è offerta non solo in caso di superbonus ma anche per tutti gli interventi che danno diritto alle detrazioni per:

- ristrutturazione al 50%;
- ecobonus al 65%;
- bonus facciate al 90%;
- sismabonus,
- installazione di pannelli fotovoltaici;
- colonnine di ricarica.

A dettare le regole l'art. 121. In dettaglio l'articolo, con i commi 1 e 2, introduce in via sperimentale la possibilità di optare, alternativamente, per un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul 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, ovvero, per la trasformazione del corrispondente importo della detrazione in credito d'imposta da utilizzare anche in compensazione, con facoltà anche di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Questa possibilità è riconosciuta non solo per i nuovi lavori ma anche, come prevede il comma 3, in relazione alle rate residue di detrazioni relative ad interventi effettuati in anni precedenti.

I commi 4, 5 e 6 recano le disposizioni in materia di controlli e recupero delle agevolazioni indebitamente fruiti. Infine, il comma 7 rinvia a un provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate la definizione delle modalità attuative delle disposizioni, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica.

Per conoscere tutte le modalità operative per la cessione del credito bisognerà dunque attendere le relative istruzioni. Per quel che riguarda invece la tipologia di lavori ai quali si applicano le nuove regole e il superbonus le indicazioni sono già chiare.

2.

La coibentazione

Il cappotto termico è l'intervento "trainante" per il superbonus al 110%. Quando viene realizzato sull'intero immobile, infatti, è possibile usufruire dell'agevolazione anche per gli interventi effettuati sui singoli appartamenti. Per raggiungere gli obiettivi di risparmio energetico previsti dalle norme l'intervento è però decisamente impegnativo.

2.1 Regole generali

Gli interventi di isolamento termico super agevolati sono infatti quelli che riguardano le superfici opache verticali e orizzontali con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio. Si tratta, in pratica degli interventi condominiali per i quali in precedenza era prevista la detrazione al 75%. Invariato l'importo massimo di spesa pari a 60.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. Non c'è differenza in questo caso in relazione alla destinazione catastale delle unità immobiliari.

In generale, come chiarito dall'ENEA nelle linee guida ai lavori che danno diritto all'ecobonus, l'intervento deve delimitare un volume riscaldato verso l'esterno, verso vani non riscaldati o contro terra, e i valori di trasmittanza termica finali (U), fermo restando il rispetto del decreto 26/06/2015 "requisiti minimi", devono essere inferiori o uguali anche ai valori limite riportati nella tabella 2 del D.M. 26/01/2010.

Elementi edilizi

Nel presente paragrafo si riportano i valori limite dei parametri caratteristici degli elementi edilizi negli edifici esistenti sottoposti a riqualificazione energetica.

Tabella 1- Trasmittanza termica U massima delle strutture opache verticali, verso l'esterno soggette a riqualificazione

Zona climatica	U (W/m ² K)	
	2015 ⁽¹⁾	2021 ⁽²⁾
A e B	0,45	0,40
C	0,40	0,36
D	0,36	0,32
E	0,30	0,28
F	0,28	0,26

Tabella 2 - Trasmittanza termica U massima delle strutture opache orizzontali o inclinate di copertura, verso l'esterno soggette a riqualificazione

Zona climatica	U (W/m ² K)	
	2015 ⁽¹⁾	2021 ⁽²⁾
A e B	0,34	0,32
C	0,34	0,32
D	0,28	0,26
E	0,26	0,24
F	0,24	0,22

Tabella 3 - Trasmittanza termica U massima delle strutture opache orizzontali di pavimento, verso l'esterno soggette a riqualificazione

Zona climatica	U (W/m ² K)	
	2015 ⁽¹⁾	2021 ⁽²⁾
A e B	0,48	0,42
C	0,42	0,38
D	0,36	0,32
E	0,31	0,29
F	0,30	0,28

Tabella 4 - Trasmittanza termica U massima delle chiusure tecniche trasparenti e opache e dei cassonetti, comprensivi degli infissi, verso l'esterno e verso ambienti non climatizzati soggette a riqualificazione

Zona climatica	U (W/m ² K)	
	2015 ⁽¹⁾	2021 ⁽²⁾
A e B	3,20	3,00
C	2,40	2,00
D	2,10	1,80
E	1,90	1,40
F	1,70	1,00

1. Nel caso in cui fossero previste aree limitate di spessore ridotto, quali sottofinestre e altri componenti, i limiti devono essere rispettati con riferimento alla trasmittanza media della rispettiva facciata
2. Nel caso di strutture delimitanti lo spazio climatizzato verso ambienti non climatizzati, i valori limite di trasmittanza devono essere rispettati dalla trasmittanza della struttura diviso per il fattore di correzione dello scambio termico tra ambiente climatizzato e non climatizzato, come indicato nella norma UNI TS 11300-1 in forma tabellare.
3. Nel caso di strutture rivolte verso il terreno, i valori limite di trasmittanza devono essere rispettati dalla trasmittanza equivalente della struttura tenendo conto dell'effetto del terreno calcolata secondo UNI EN ISO 13370.
4. I valori di trasmittanza delle precedenti tabelle 1, 2 e 3, si considerano comprensive dei ponti termici all'interno delle strutture oggetto di riqualificazione (a esempio ponte termico tra finestra e muro) e di metà del ponte termico al perimetro della superficie oggetto di riqualificazione.

Tabella 5- Valore del fattore di trasmissione solare totale g_{gl+sh} per componenti finestrati con orientamento da Est a Ovest passando per Sud, in presenza di una schermatura mobile.

Zona climatica	g_{gl+sh}	
	2015 ⁽¹⁾	2021 ⁽²⁾
Tutte le zone	0,35	0,35

(1) dal 1 luglio 2015 per tutti gli edifici

(2) dal 1 gennaio 2021 per tutti gli edifici.

2.2 Occhio ai materiali

Per poter accedere al beneficio, però, le norme stabiliscono che i materiali isolanti da utilizzare rispettino i Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 6 novembre 2017.

In base ai CAM l'edificio non è più analizzato esclusivamente sul piano del consumo energetico ma si guarda all'intero ciclo di vita dei materiali utilizzati.

Per quel che riguarda i requisiti energetici i CAM applicabili prevedono che in caso di ristrutturazioni importanti di I livello (vale a dire quelle che interessano oltre il 25% e sono quindi agevolate dal superbonus) occorre rispettare le verifiche richieste nell'allegato 1 par.3.3 punto 2 lett. b) del D.M. 26 giugno 2015, anticipando di fatto i valori previsti a partire dal 2021.

Requisiti

- 1) In osservanza di quanto previsto all'articolo 4, comma 1, lettera b) del decreto legislativo, in caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione, di cui al paragrafo 1.3, e di ristrutturazione importante di primo livello, di cui al paragrafo 1.4.1, comma 3, lettera a), i requisiti sono determinati con l'utilizzo dell'edificio di riferimento.
- 2) Per gli edifici di cui al paragrafo 3.1, di tutte le categorie così come definite al paragrafo 1.2 del Capitolo 1, in sede progettuale si procede alla:
 - 1) determinazione dei parametri, degli indici di prestazione energetica, espressi in kWh/m2anno, e delle efficienze, calcolate nel rispetto delle disposizioni e dei metodi di calcolo di cui all'articolo 3, del presente decreto, conformemente al seguente elenco e a quanto previsto al decreto ministeriale di cui all'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo:

Tabella 3 - Efficienze, parametri e indici di prestazione energetica

H'_T [W/ m ² K]	coefficiente medio globale di scambio termico per trasmissione per unità di superficie disperdente
$A_{sol,est}/ A_{sup\ utile}$ [-]	area solare equivalente estiva per unità di superficie utile;
$EP_{H,nd}$ [kWh/m ²]	indice di prestazione termica utile per riscaldamento;

η_H [-]	efficienza media stagionale dell'impianto di climatizzazione invernale;
EP_H [kWh/m ²]	indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale. Si esprime in energia primaria non rinnovabile (indice "nren") o totale (indice "tot") ;
$EP_{W,nd}$ [kWh/m ²]	indice di prestazione termica utile per la produzione di acqua calda sanitaria;
η_w [-]	efficienza media stagionale dell'impianto di produzione dell'acqua calda sanitaria;
EP_w [kWh/m ²]	indice di prestazione energetica per la produzione dell'acqua calda sanitaria. Si esprime in energia primaria non rinnovabile (indice "nren") o totale (indice "tot");
EP_v [kWh/m ²]	indice di prestazione energetica per la ventilazione. Si esprime in energia primaria non rinnovabile (indice "nren") o totale (indice "tot");
$EP_{C,nd}$ [kWh/m ²]	indice di prestazione termica utile per il raffrescamento;
η_c [-]	efficienza media stagionale dell'impianto di climatizzazione estiva (compreso l'eventuale controllo dell'umidità);
EP_c [kWh/m ²]	indice di prestazione energetica per la climatizzazione estiva (compreso l'eventuale controllo dell'umidità). Si esprime in energia primaria non rinnovabile (indice "nren") o totale (indice "tot");
EP_L [kWh/m ²]	indice di prestazione energetica per l'illuminazione artificiale. Questo indice non si calcola per la categoria E.1, fatta eccezione per collegi, conventi, case di pena, caserme nonché per la categoria E.1(3). Si esprime in energia primaria non rinnovabile (indice "nren") o totale (indice "tot");

EP _T [kWh/m ²]	indice di prestazione energetica del servizio per il trasporto di persone e cose (impianti ascensori, marciapiedi e scale mobili). Questo indice non si calcola per la categoria E.1, fatta eccezione per collegi, conventi, case di pena, caserme nonché per la categoria E.1(3);
EP _{gl} = EP _H + EP _W + EP _V + EP _C + EP _L + EP _T [kWh/m ²]	indice di prestazione energetica globale dell'edificio. Si esprime in energia primaria non rinnovabile (indice "nren") o totale (indice "tot").

2) verifica del rispetto delle seguenti condizioni con riferimento ai parametri, indici ed efficienze definite alla precedente lettera a):

- i. il parametro H_T risulti inferiore al pertinente valore limite riportato nella Tabella 10, dell'Appendice A;
- ii. il parametro $A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$, determinato in base a quanto previsto al paragrafo 2.2 dell'Appendice A, risulti inferiore al corrispondente valore limite riportato nella Tabella 11 della Appendice A, rispettivamente per gli edifici della categoria E.1, fatta eccezione per collegi, conventi, case di pena, caserme nonché per la categoria E.1(3), e per tutti gli altri edifici;
- iii. gli indici $EP_{H,nd}$, $EP_{C,nd}$ e $EP_{gl,tot}$ risultino inferiori ai valori dei corrispondenti indici limite calcolati per l'edificio di riferimento ($EP_{H,nd,limite}$, $EP_{C,nd,limite}$ e $EP_{gl,tot,limite}$), come definito alla lettera I-novies), del comma 1, dell'articolo 2, del decreto legislativo e per il quale i parametri energetici, le caratteristiche termiche e di generazione sono dati nelle pertinenti tabelle del Capitolo 1, dell'Appendice A, per i corrispondenti anni di vigenza. Si precisa che per i valori limite di questi indici, contrassegnati con l'anno di inizio della loro validità, è prevista una progressiva riduzione articolata in due fasi:
 - I fase - contrassegnata dall'indicazione (2015): in vigore dal 1° luglio 2015 con valori limite validi per tutti gli edifici;
 - II fase - contrassegnata dall'indicazione (2019/21): in vigore dal 1° gennaio 2019 per gli edifici pubblici o a uso pubblico, così come definiti alle lettere I-sexies e I-septies, del comma 1, dell'articolo 2, del decreto legislativo, e dal 1° gennaio 2021 anche per tutti gli altri edifici;

- iv. le efficienze η_H , η_W e η_C , risultino superiori ai valori delle corrispondenti efficienze indicate per l'edificio di riferimento ($\eta_{H,limite}$, $\eta_{W,limite}$, e $\eta_{C,limite}$), come definito alla lettera l-novies), del comma 1, dell'articolo 2, del decreto legislativo e per il quale i parametri energetici e le caratteristiche termiche sono dati nelle Tabelle 7 e 8 dell'Appendice A.
- 3) Ai fini della verifica che l'indice $EP_{gl,tot}$ sia inferiore all'indice $EP_{gl,tot,limite}$ di cui al punto iii. della precedente lettera b), calcolato per il corrispondente anno di vigenza, il progettista, nel rispetto delle disposizioni e dei metodi di calcolo di cui all'articolo 3 del presente decreto, determina entrambi i predetti indici di prestazione con l'utilizzo dei pertinenti fattori di conversione in energia primaria totale, come previsto al Capitolo 1, paragrafo 1.1, lettera g) e h), di questo Allegato.
- 4) Il progettista, al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e di contenere la temperatura interna degli ambienti:
- a) valuta puntualmente e documenta l'efficacia dei sistemi schermanti delle superfici vetrate, esterni o interni, tali da ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare;
 - b) esegue, a eccezione degli edifici classificati nelle categorie E.6 ed E.8, in tutte le zone climatiche a esclusione della F, per le località nelle quali il valore medio mensile dell'irradianza sul piano orizzontale, nel mese di massima insolazione estiva, $I_{m,s}$, sia maggiore o uguale a 290 W/m^2 :
 - i. almeno una delle seguenti verifiche, relativamente a tutte le pareti verticali opache con l'eccezione di quelle comprese nel quadrante nord-ovest / nord / nord-est:
 - che il valore della massa superficiale M_s , di cui al comma 29 dell'allegato A, del decreto legislativo, sia superiore a 230 kg/m^2 ;
 - che il valore del modulo della trasmittanza termica periodica Y_{IE} , di cui alla lettera d), del comma 2, dell'articolo 2, del presente decreto, sia inferiore a $0,10 \text{ W/m}^2\text{K}$;
 - ii. la verifica, relativamente a tutte le pareti opache orizzontali e inclinate, che il valore del modulo della trasmittanza termica periodica Y_{IE} , di cui alla lettera d), del comma 2, dell'articolo 2, del presente decreto, sia inferiore a $0,18 \text{ W/m}^2\text{K}$;
 - c) qualora ritenga di raggiungere i medesimi effetti positivi che si ottengono con il rispetto dei valori di massa superficiale o trasmittanza termica periodica delle pareti opache di cui alla lettera b), con l'utilizzo di tecniche e materiali, anche innovativi, ovvero coperture a

verde, che permettano di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti in funzione dell'andamento dell'irraggiamento solare, produce adeguata documentazione e certificazione delle tecnologie e dei materiali che ne attesti l'equivalenza con le citate disposizioni .

- 5) A eccezione della categoria E.8, nel caso di nuova costruzione e ristrutturazione importante di primo livello di edifici esistenti, questo ultimo limitatamente alle demolizioni e ricostruzioni, da realizzarsi in zona climatica C, D, E ed F, nonché in caso di realizzazione di pareti interne per la separazione delle unità immobiliari, il valore della trasmittanza (U) delle strutture edilizie di separazione tra edifici o unità immobiliari confinanti, fatto salvo il rispetto del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997 e successive modificazioni, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 297 del 22 dicembre 1997, recante determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici, deve essere inferiore o uguale a $0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$, nel caso di pareti divisorie verticali e orizzontali. Il medesimo limite deve essere rispettato per tutte le strutture opache, verticali, orizzontali e inclinate, che delimitano verso l'ambiente esterno gli ambienti non dotati di impianto di climatizzazione adiacenti agli ambienti climatizzati.
- 6) Inoltre, nei nuovi edifici e negli edifici sottoposti a ristrutturazioni importanti di primo livello, il progettista, nel rispetto delle disposizioni e dei metodi di calcolo di cui all'articolo 3 del presente decreto, con l'utilizzo dei pertinenti fattori di conversione in energia primaria totale, rinnovabile e non rinnovabile, come previsto al Capitolo 1, paragrafo 1.1, lettera g) e h), assevera l'osservanza degli obblighi di integrazione delle fonti rinnovabili secondo i principi minimi e le decorrenze di cui all'Allegato 3, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28.
- 7) Ai fini della determinazione della classe energetica complessiva dell'edificio, necessaria per la redazione dell'attestato di prestazione, si utilizza l'indice di prestazione energetica globale dell'edificio, espresso in energia primaria non rinnovabile, $EP_{gl,nren}$, e calcolato nel rispetto delle disposizioni e dei metodi di calcolo di cui di cui al Capitolo 1, all'articolo 3 del presente decreto e degli ulteriori metodi di calcolo previsti al decreto di cui al comma 12 dell'articolo 6, del decreto legislativo. Inoltre, il citato decreto, di cui al comma 12 dell'articolo 6, del decreto legislativo, definisce:
 - a) la scala delle classi di efficienza energetica in relazione al valore di $EP_{gl,nren,rif,standard}$, calcolato per l'edificio di riferimento, come definito alla lettera l-novies), del comma 1, dell'articolo 2, del decreto legislativo;
 - b) le "tecnologie impiantistiche standard" di cui è dotato il medesimo edificio di riferimento.
- 8) Gli indici di prestazione e i parametri di cui al presente paragrafo, ove ne sia previsto il calcolo, sono determinati con i medesimi metodi di calcolo sia per l'edificio oggetto della verifica progettuale che per l'edificio di riferimento.

In particolare per le varie voci:

Approvvigionamento energetico - il DM richiede di soddisfare il fabbisogno energetico dell'edificio con una copertura percentuale da fonti rinnovabili maggiorata di un ulteriore 10% rispetto ai valori presenti nell'allegato 3 del d.lgs. 28/2011;

Dispositivi di protezione solare – le parti trasparenti con esposizione da Sud- Sud Est a Sud-Sud Ovest debbono essere dotate di un sistema di schermatura e/o di ombreggiamento, in modo da raggiungere una prestazione di schermatura solare di classe 2 o superiore (UNI EN 14501:2006).

È possibile soddisfare questo requisito anche attraverso le sole specifiche caratteristiche della componente vetrata (ad esempio i vetri selettivi e a controllo solare).

Comfort termo-igrometrico - al fine di assicurare le condizioni ottimali di benessere termo-igrometrico bisogna garantire la conformità ai requisiti previsti nella norma UNI EN 13788 ai sensi del D.M. 26 giugno 2015, considerando anche i ponti termici.

Specifiche tecniche dei componenti edilizi - almeno il 50% in peso dei componenti edilizi, escludendo gli impianti, deve poter essere sottoposto a fine vita a demolizione selettiva ed essere riciclabile o riutilizzabile. Di tale percentuale, almeno il 15% deve essere costituito da materiali non strutturali. Inoltre il contenuto di materia recuperata o riciclata deve essere pari ad almeno il 15% in peso valutato sul totale di tutti i materiali utilizzati; di tale percentuale, almeno il 5% deve essere costituita da materiali non strutturali.

Il D.M. specifica anche il contenuto minimo di materiale riciclato che ciascun componente edilizio deve possedere calcolato in percentuale sul peso del prodotto. Le percentuali minime sono variabili a seconda della categoria a cui appartiene il componente edilizio.

È necessaria l'attestazione del rispetto dei requisiti utilizzati da parte del progettista. In sostanza i progettisti sono chiamati, oltre che ad inserire le prescrizioni prestazionali sui materiali, anche a redigere una relazione di verifica di ottemperanza del progetto ai criteri definiti dal CAM in questo caso in materia di risparmio energetico.

Richieste inoltre le schede tecniche dei materiali e dei componenti edilizi e tecnologici impiegati e, se prevista, la marcatura CE con relative dichiarazioni di prestazione (DoP).

2.3 Spese ammissibili

Quanto al dettaglio delle spese ammissibili all'ecobonus per gli interventi di coibentazione degli edifici, l'ENEA fa riferimento a quelle indicate dall'art.3 del decreto 19/02/2007 ("decreto edifici"), ossia alle spese relative a:

- fornitura e posa in opera di materiale coibente e materiali ordinari funzionali alla realizzazione dell'intervento;
- fornitura e messa in opera di materiali ordinari, anche necessari alla realizzazione di ulteriori strutture murarie a ridosso di quelle preesistenti, per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti;
- opere provvisorie e accessorie strettamente funzionali alla realizzazione degli interventi (ponteggi ecc.);
- prestazioni professionali quali progettazione, direzione dei lavori etc.;
- spese per oneri amministrativi;
- produzione della documentazione tecnica necessaria, compresa la redazione dell'A.P.E.

In ogni caso l'intervento dovrà rispettare i requisiti tecnici previsti dal decreto indicato dal comma 3-ter dell'art. 14 del dl 63/2013, decreto che avrebbe dovuto indicare i requisiti tecnici che devono soddisfare gli interventi che beneficiano delle agevolazioni e soprattutto i massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento. Il decreto, mai varato, è ancora allo stato di bozza ma sarà varato entro la fine di giugno, ossia prima dell'entrata in vigore delle nuove norme. L'obiettivo del governo, infatti, è quello di evitare che il costo dei lavori possa essere gonfiato proprio alla luce del superbonus.

Prevista quindi la relazione tecnica del progettista o dei progettisti, che nell'ambito delle rispettive competenze edili, impiantistiche termotecniche, elettriche e illuminotecniche, devono inserire i calcoli e le verifiche previste nella relazione tecnica di progetto attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici, e attestare la congruità delle spese.

2.4 L'asseverazione

Inoltre ai fini dell'agevolazione è necessaria l'asseverazione dell'intervento redatta da un tecnico abilitato che deve contenere le seguenti informazioni:

- ✓ la dichiarazione che l'intervento riguardi parti comuni dell'edificio e che abbia incidenza superiore al 25% della superficie disperdente dell'edificio verso l'esterno e/o vani non riscaldati e/o il terreno;
- ✓ i valori delle trasmittanze termiche degli elementi strutturali (strutture opache e/o trasparenti) ante intervento;
- ✓ i valori delle trasmittanze termiche degli elementi strutturali (strutture opache e/o trasparenti) post intervento;
- ✓ la verifica che i valori delle trasmittanze dei nuovi elementi strutturali rispettino i pertinenti limiti riportati nella tabella 2 del D.M. 26/01/2010 e nella tabella Appendice B all'Allegato 1 del D.M. 26/06/2015 "requisiti minimi";
- ✓ i valori di g_{tot} delle schermature solari, se installate;
- ✓ la dichiarazione che l'involucro dell'intero edificio, sia per la prestazione energetica invernale sia per la prestazione energetica estiva, abbia qualità bassa prima della realizzazione degli interventi, e che sia stata conseguita dopo la realizzazione dell'intervento la riduzione di almeno due classi energetiche.

Il decreto consente però, **nel caso in cui questo obiettivo sia irraggiungibile**, riconosce il superbonus a fronte del raggiungimento **della classe energetica più elevata**, attestando con l'A.P.E. la prestazione energetica dell'edificio prima e dopo i lavori.

3.

La sostituzione dell'impianto di riscaldamento

Oltre alla coibentazione può fare da intervento "trainante" per il superbonus anche la sostituzione degli impianti di riscaldamento vetusti negli edifici condominiali. Agevolazioni anche per gli immobili unifamiliari prima casa, ma non per le caldaie a condensazione.

3.1 Via gli impianti più vecchi

Per quel che riguarda gli interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, è prevista la possibilità di sostituirli 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 inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;
- con impianti di microgenerazione.

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 30.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

3.2 Le caldaie a condensazione

Per l'agevolazione il nuovo generatore di calore a condensazione può essere ad aria o ad acqua. In tutti gli interventi, ove tecnicamente possibile, sono installate su tutti i corpi scaldanti valvole termostatiche a bassa inerzia termica, corredate dalla certificazione del fornitore, ovvero altro sistema di termoregolazione (di tipo modulante e agente sulla portata) con l'esclusione degli impianti di climatizzazione invernale progettati e realizzati per funzionare con temperature medie del fluido termovettore inferiore a 45 °C 5. L'efficienza energetica per il riscaldamento d'ambiente del generatore deve essere $(\eta_s) \geq 90\%$, il

rendimento termico utile riferito al potere calorifico inferiore a carico pari al 100% della potenza termica utile deve essere $\geq 93 + 2 \log P_n$.

Per tutti gli interventi, nel caso di impianto con potenza nominale del focolare ≥ 100 kW, oltre ai precedenti requisiti:

- deve essere adottato un bruciatore di tipo modulante;
- la regolazione climatica deve agire direttamente sul bruciatore;
- deve essere installata una pompa elettronica a giri variabili o sistemi assimilabili.

Necessaria la certificazione di messa a norma.

3.3 Le pompe di calore

Nel caso delle pompe di calore, l'ENEA ha precisato che le pompe di calore oggetto di installazione devono garantire un coefficiente di prestazione (COP/GUE) e, qualora l'apparecchio fornisca anche il servizio di climatizzazione estiva, un indice di efficienza energetica (EER) almeno pari ai pertinenti valori minimi, fissati nell'allegato I al D.M. 06/08/2009.

Qualora siano installate pompe di calore elettriche dotate di variatore di velocità (inverter), i pertinenti valori di cui all'allegato I sono ridotti del 5%.

Allegato I Prestazioni delle pompe di calore

1. Valori minimi del coefficiente di prestazione (COP) per pompe di calore elettriche

Tipo di pompa di calore Ambiente esterno/interno	Ambiente esterno [°C]	Ambiente interno [°C]	COP	
			2008-2009	2010
aria/aria	Bulbo secco all'entrata: 7 Bulbo umido all'entrata: 6	Bulbo secco all'entrata:20 Bulbo umido all'entrata: 15	3,8	3,9
aria/acqua potenza Termica utile	Bulbo secco all'entrata: 7	Temperatura entrata: 30	3,9	4,1

riscaldamento ≤ 35 kW	Bulbo umido all'entrata: 6	Temperatura uscita: 35		
aria/acqua potenza termica utile riscaldamento > 35 kW	Bulbo secco all'entrata: 7 Bulbo umido all'entrata: 6	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	3,7	3,8
salamoia/aria	Temperatura entrata: 0	Bulbo secco all'entrata: 20 Bulbo umido all'entrata: 15	4,0	4,3
salamoia/ acqua	Temperatura entrata: 0	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	4,0	4,3
acqua/aria	Temperatura entrata: 15 Temperatura uscita: 12	Bulbo secco all'entrata: 20 Bulbo umido all'entrata: 15	4,3	4,7
acqua/acqua	Temperatura entrata: 10	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	4,4	5,1

La prestazione deve essere misurata in conformità alla norma UNI EN 14511:2004. Al momento della prova la pompa di calore deve funzionare a pieno regime, nelle condizioni indicate nella tabella.

2. Valori minimi dell'indice di efficienza energetica (EER) per pompe di calore elettriche

Tipo di pompa di calore Ambiente esterno/interno	Ambiente esterno [°C]	Ambiente interno [°C]	EER 2008-2009	EER 2010
aria/aria	Bulbo secco all'entrata: 35	Bulbo secco all'entrata: 27	3,3	3,4

	Bulbo umido all'entrata: 24	Bulbo umido all'entrata: 19		
aria/acqua potenza termica utile riscaldamento ≤ 35 kW	Bulbo secco all'entrata: 35 Bulbo umido all'entrata: 24	Temperatura entrata: 23 Temperatura uscita: 18	3,4	3,8
aria/acqua potenza termica utile riscaldamento > 35 kW	Bulbo secco all'entrata: 35 Bulbo umido all'entrata: 24	Temperatura entrata: 23 Temperatura uscita: 18	3,1	3,2
salamoia/aria	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	Bulbo secco all'entrata: 27 Bulbo umido all'entrata: 19	4,2	4,4
salamoia/acqua	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	Temperatura entrata: 23 Temperatura uscita: 18	4,2	4,4
Acqua/aria	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	Bulbo secco all'entrata: 27 Bulbo umido all'entrata: 19	4,2	4,4
acqua/acqua	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	Temperatura entrata: 23 Temperatura uscita: 18	4,6	5,1

La prestazione deve essere misurata in conformità alla norma UNI EN 14511:2004. Al momento della prova la pompa di calore deve funzionare a pieno regime, nelle condizioni indicate nella tabella.

3. Valori minimi del coefficiente di prestazione (COP) per pompe di calore a gas

Tipo di pompa di calore Ambiente esterno/interno	Ambiente esterno [°C]	Ambiente interno [°C] (*)	COP 2008-2009	COP 2010
aria/aria	Bulbo secco all'entrata: 7 Bulbo umido all'entrata: 6	Bulbo secco all'entrata: 20 °C	1,42	1,46
aria/acqua	Bulbo secco all'entrata: 7 Bulbo umido all'entrata: 6	Temperatura all'entrata: 30 °C (*)	1,34	1,38
salamoia/aria	Temperatura entrata: 0	Bulbo secco all'entrata: 20 °C	1,55	1,59
salamoia/ acqua	Temperatura entrata: 0	Temperatura all'entrata: 30 °C (*)	1,44	1,47
acqua/aria	Temperatura entrata: 10	Bulbo secco all'entrata: 20 °C	1,57	1,60
acqua/acqua	Temperatura entrata: 10	Temperatura all'entrata: 30 °C (*)	1,52	1,56

(*) Δt: pompe di calore ad assorbimento 30-40°C - pompe di calore a motore endotermico 30- 35°C

La prestazione deve essere misurata in conformità alle norme:

EN 12309-2:2000: per quanto riguarda le pompe di calore a gas ad assorbimento (valori di prova sul p.c.i.)

EN 14511:2004 per quanto riguarda le pompe di calore a gas a motore endotermico

Il sistema di distribuzione deve essere messo a punto ed equilibrato in relazione alle portate.

Nel caso di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria, deve essere rispettata la condizione prevista dal punto 3, lettera c), dell'allegato 2 al D.Lgs. 28/2011 (COP>2,6).

3.4 I sistemi ibridi

Quanto ai sistemi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro, per l'agevolazione il rapporto tra la potenza termica utile nominale della pompa di calore e la potenza termica utile nominale della caldaia deve essere $\leq 0,5$. Il coefficiente di prestazione (COP) della pompa di calore deve essere almeno pari ai valori minimi fissati nell'allegato I al D.M. 06/08/2009. La caldaia deve essere del tipo a condensazione e il suo rendimento termico utile, a carico pari al 100% della potenza termica utile nominale 4, deve essere $\geq 93 + 2 \log P_n$ 5. Per valori superiori a 400 kW, nel calcolo del logaritmo si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW. Ove tecnicamente compatibile, sono installate valvole termostatiche a bassa inerzia termica (o altro sistema di termoregolazione di tipo modulante agente sulla portata) su tutti i corpi scaldanti, corredate dalla certificazione del fornitore, con l'esclusione degli impianti di climatizzazione invernale progettati e realizzati con temperature medie del fluido termovettore inferiore a 45 °C₆. Il sistema di distribuzione è messo a punto ed equilibrato in relazione alle portate.

3.5 Gli impianti di microcogenerazione

Quanto infine agli impianti di microcogenerazione, sistemi che consentono la produzione combinata di elettricità e di calore, la configurazione più comune di un microcogeneratore consiste nell'abbinamento tra un motore a gas, la cui energia meccanica viene trasformata in energia elettrica, e un sistema di recupero del calore di scarto per la produzione di energia termica.

Per l'agevolazione l'intervento deve condurre a un risparmio di energia primaria (PES), come definito pari almeno al 20%. Tutta l'energia termica prodotta deve essere utilizzata per soddisfare la richiesta termica per la climatizzazione degli ambienti e la produzione di acqua calda sanitaria.

3.6 Gli edifici unifamiliari

Per quel che riguarda la possibilità di usufruire del superbonus per la sostituzione dell'impianto di riscaldamento in una villetta o comunque in un edificio unifamiliare, destinato a prima casa, non è

ammessa la sostituzione del vecchio impianto con uno a condensazione. L'agevolazione maggiorata, quindi, può essere riconosciuta solo nel caso di impianti più evoluti. Inoltre, come detto, il superbonus è comunque escluso per le villette di vacanza o comunque per le abitazioni cielo-terra non destinate a prima casa.

3.7 Le spese ammissibili

Per quel che riguarda la lista delle spese, poi, la norma cita espressamente tra quelle ammissibili anche le spese relative a smontaggio e dismissione dell'impianto di climatizzazione esistente.

Facendo riferimento alle linee guida ENEA tra le spese specifiche per questo intervento sono comprese quelle di:

- fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche;
- opere idrauliche e murarie necessarie per la sostituzione a regola d'arte dell'impianto termico esistente;
- adeguamento della rete di distribuzione, dei sistemi di accumulo, dei sistemi di trattamento dell'acqua, dei dispositivi di controllo e regolazione nonché sui sistemi di emissione;
- prestazioni professionali (produzione della documentazione tecnica necessaria, direzione dei lavori, etc.)

Anche in questo caso necessarie le asseverazioni tecniche.

4.

Il superbonus per gli interventi abbinati

Cappotto e nuovo impianto di riscaldamento negli edifici condominiali danno diritto al superbonus anche per tutti gli interventi di risparmio energetico. Il testo però su questo punto non è chiaro, al momento, cioè, non è dato sapere se questa possibilità riguarda solo gli edifici condominiali o anche gli interventi realizzati dai singoli proprietari nei loro appartamenti. In ogni caso, per espressa indicazione della legge, la lista è quella contenuta nell'art. 14 del dl 63/2013.

4.1 Spese e detrazioni

Per quel che riguarda i singoli lavori ammessi al superbonus se effettuati insieme al cappotto o alla sostituzione dell'impianto di riscaldamento, si tratta di:

- Sostituzione serramenti e infissi
- Sostituzione caldaie a gas con:
 - 1) caldaie a condensazione di classe A;
 - 2) caldaie a biomassa
- Installazione schermature solari
- Sostituzione globale o parziale impianti di riscaldamento con impianti dotati di:
 - 1) caldaie a condensazione di classe A con contestuale messa a punto del sistema di distribuzione;
 - 2) pompe di calore ad alta efficienza;
 - 3) impianti geotermici a bassa entalpia.
- Sostituzione boiler elettrici con boiler a pompa di calore
- Pannelli solari per la produzione di acqua calda
- Interventi sull'involucro degli edifici
- Riqualificazione globale dell'edificio

- Micro-cogeneratori
- Building Automation

4.2 Infissi, porte e finestre

La detrazione relativa agli infissi riguarda tutte le tipologie di serramenti in grado di assicurare un miglioramento rendimento energetico rispetto a quelli in precedenza installati. L'intervento del presentare le seguenti caratteristiche:

- 1) sostituzione di elementi già esistenti e/o sue parti;
- 2) riguardare stanze o vani riscaldato e quindi proteggerli verso l'esterno o verso vani non riscaldati;
- 3) assicurare un valore di trasmittanza termica (U_w) inferiore o uguale al valore di legge.

Quest'ultima dichiarazione può essere attestata dal produttore.

(1) *Tabella 4a, art. 4, c. 4, lettera c) DPR 59/09. Valori limite della trasmittanza termica U delle chiusure trasparenti comprensive degli infissi espressa in W/mq K.*

Zona climatica	Dal 1/1/2006 U (W/mq °K)	Dal 1/1/2008 U (W/mq °K)	Dal 1/1/2010 U (W/mq °K)
A	5,5	5,0	4,6
B	4,0	3,6	3,0
C	3,3	3,0	2,6
D	3,1	2,8	2,4
E	2,8	2,4	2,2
F	2,4	2,2	2,0

NB L'agevolazione riconosciuta solo nel caso in cui l'intervento abbia l'obiettivo di proteggere un vano riscaldato dalla temperatura esterna. In questo ambito non è ammesso l'ecobonus per la sostituzione degli infissi del box auto in quanto il locale non è riscaldato. È invece possibile usufruire della detrazione del 50% per ristrutturazione in tutti i casi in cui il box auto è accatastato come pertinenza. Lo stesso per la sostituzione degli infissi di soffitte e cantine.

Per quel che riguarda il dettaglio delle spese ammesse, la detrazione è riconosciuta per:

- fornitura e posa in opera di finestre comprensive di infissi;
- fornitura e posa in opera di scuri, persiane, avvolgibili, cassettoni (se solidali con l'infisso) e suoi
- elementi accessori, purché tale sostituzione avvenga simultaneamente a quella degli infissi (o del solo vetro);

- fornitura e posa in opera di porte d'ingresso;
- integrazioni e sostituzioni dei componenti vetrati.

In riferimento agli elementi a vetro caso ai fini della valutazione del valore della trasmittanza, l'ENEA ha precisato che si può considerare anche l'apporto degli elementi oscuranti.

4.3 Caldaie e stufe

Per gli interventi sugli impianti di riscaldamento l'agevolazione è riconosciuta per diverse tipologie di caldaie, e a seconda di queste varia anche l'ammontare della detrazione. L'agevolazione infatti è prevista in misura pari a:

- 50% in caso di sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di:
 - 1) caldaie a condensazione di classe A (efficienza energetica stagionale per il riscaldamento d'ambiente (η_s) \geq 90%) dotate di termostato;
 - 2) caldaie a biomasse.
- 65% in caso di sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di:
 - 1) caldaie a condensazione almeno di classe A e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti;
 - 2) generatori d'aria calda a condensazione.

Nel caso delle caldaie a biomasse la detrazione è riconosciuta non solo a fronte della sostituzione di un preesistente impianto di riscaldamento, ma anche in caso di nuova installazione in edifici sprovvisti. Non è ammessa, però, l'agevolazione per singola stufa ma l'intervento deve configurarsi come la realizzazione di un vero e proprio impianto di riscaldamento, come definito nel punto 14 dell'allegato A al d.lgs. n. 192/2005 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia). In base a queste norme apparecchi quali: stufe, caminetti, e apparecchi per il riscaldamento localizzato ad energia radiante, sono assimilati agli impianti termici solo quando la somma delle potenze nominali del focolare risulta uguale o maggiore di 15 kW e deve trattarsi in ogni caso di apparecchi fissi.

Per le stufe e le caldaie a biomasse c'è l'obbligo di rispettare specifici requisiti, ossia:

Tipologia	Norma di rif.
Caldaie a biomassa < 500 kW	UNI EN 303-5
Caldaie a biomassa ≥ 500 kW	-
Caldaie domestiche a biomassa, che riscaldano anche il locale di installazione < 50 kW	UNI EN 12809
Stufe a combustibile solido	UNI EN 13240
Apparecchi per il riscaldamento domestico alimentati a pellet < 50 kW	UNI EN 14785
Termo cucine	UNI EN 12815
Inserti a combustibile solido	UNI EN 13229
Apparecchi a lento rilascio di calore alimentati a combustibili solidi	UNI EN 15250
Bruciatori a pellet per piccole caldaie da riscaldamento	UNI EN 15270

Inoltre il generatore deve rispettare le seguenti prescrizioni:

- 1) rendimento utile nominale minimo non inferiore all'85 per cento (in base al punto 1 dell'Allegato 2 del d.lgs. 28/2011);
- 2) conformità alla classe 5 di cui alla norma europea UNI EN 303-5 2012;
- 3) rispetto dei criteri e dei requisiti tecnici stabiliti dal provvedimento di attuazione del d.lgs. n. 152 del 2006 in materia ambientale;
- 4) conformità alle classi di qualità A1 e A2 delle norme UNI EN 14961-2 per il pellet e UNI EN 14961-4 per il cippato.

Oltre alla scheda con la descrizione dell'intervento eseguito occorre conservare ed esibire in caso di controlli:

- 1) per caldaie e pompe di calore:
 - certificazione del produttore o fornitore delle caldaie e delle valvole termostatiche a bassa inerzia termica (o di altro tipo di regolazione) che attesti il rispetto dei requisiti tecnici prescritti;
- 2) per le stufe a biomasse:
 - asseverazione redatta da un tecnico abilitato (ingegnere, architetto, geometra o perito) iscritto all'Albo, contenente i requisiti tecnici; oppure la dichiarazione resa dal direttore dei lavori sulla conformità al progetto delle opere realizzate.

4.4 Boiler a pompa di calore

L'ecobonus al 65% è riconosciuto anche per la sostituzione di scaldacqua tradizionali con altri a pompa di calore. L'ENEA, in assenza di specifici requisiti di legge relativamente alla tipologia di questi impianti ha consultato in proposito il Ministero dello sviluppo economico. Sulla base delle indicazioni ottenute la detrazione è ammessa nel caso del rispetto dei requisiti previsti dal punto 3, lettera c), dell'allegato 2 al D.lgs.28/2011, ossia un COP > 2,6 misurato secondo la norma EN 16147.

4.5 Schermature solari

Agevolazione riconosciuta anche per l'installazione di schermature solari, che sono detraibili se rispettano specifiche caratteristiche. Si deve trattare, infatti, di prodotti che fanno parte di quelli contenuti nell'Allegato M al decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311 in materia di rendimento energetico nell'edilizia e che devono avere la relativa certificazione di conformità rispetto alle norme tecniche di riferimento. Debbono quindi riportare una delle seguenti classificazioni:

- UNI EN 13561 Tende esterne requisiti prestazionali compresa la sicurezza (in obbligatorietà della marcatura CE);
- UNI EN 13659 Chiusure oscuranti requisiti prestazionali compresa la sicurezza (in obbligatorietà della marcatura CE);
- UNI EN 14501 Benessere termico e visivo certificato per caratteristiche prestazioni e classificazione
- UNI EN 13363.01 Dispositivi di protezione solare in combinazione con vetrate con calcolo della trasmittanza totale e luminosa con metodo di calcolo semplificato;
- UNI EN 13363.02 Dispositivi di protezione solare in combinazione con vetrate con calcolo della trasmittanza totale e luminosa, con metodo di calcolo dettagliato.

Di fatto corrispondono a queste classificazioni tutti gli schermi mobili, di qualunque materiale siano fatti, che permettono una regolazione del grado di apertura e quindi consentono di rispondere in maniera dinamica alle continue variazioni delle sollecitazioni solari nei confronti dell'interno dell'immobile. Si tratta quindi sostanzialmente di prodotti che favoriscono il risparmio energetico impedendo il surriscaldamento degli ambienti e riducendo, di conseguenza, l'utilizzo dei condizionatori.

Le tipologie di chiusure per le quali è applicabile l'agevolazione sono le seguenti:

- 1) tende da sole a telo avvolgibile;
- 2) tende a rullo;

- 3) tende a lamelle orientabili (veneziane);
- 4) tende frangisole.

Fanno parte della stessa categoria anche le coperture tessili per gazebo.

La detrazione è riconosciuta anche per le tipologie di schermature solari nelle quali sono integrate le zanzariere, che per questo debbono avere il relativo valore Gtot (classe di prestazione energetica) secondo la norma EN 14501.

In concreto, come chiarito dall'ENEA, per essere ammesse all'agevolazione le schermature:

- 1) devono essere a protezione di una superficie vetrata;
- 2) devono essere applicate in modo solidale con l'involucro edilizio e non liberamente montabili e smontabili dall'utente;
- 3) possono essere applicate, rispetto alla superficie vetrata, all'interno, all'esterno o integrate;
- 4) possono essere in combinazioni con vetrate o autonome (aggettanti);
- 5) devono essere mobili;
- 6) devono essere schermature "tecniche", vale a dire diverse da semplici elementi di arredo.

Nell'ambito di questi prodotti l'ENEA ha chiarito che per le chiusure oscuranti di singole vetrate (persiane, veneziane, tapparelle, ecc.), vengono considerati validi tutti gli orientamenti. Per le schermature non in combinazione con vetrate, vengono escluse quelle con orientamento Nord.

4.6 Pannelli solari

Per quel che riguarda invece i pannelli solari per la produzione di acqua calda, occorre rispettare regole specifiche in relazione alla tipologia di impianto. In particolare:

- i pannelli solari e i bollitori impiegati devono essere garantiti per almeno cinque anni;
- gli accessori e i componenti elettrici ed elettronici devono essere garantiti almeno due anni;
- devono possedere anche la certificazione solar keymark;
- i pannelli solari devono possedere una certificazione di qualità conforme alle norme UNI EN 12975 o UNI EN 12976 rilasciata da un laboratorio accreditato. Sono equiparate alle norme UNI EN 12975 e UNI EN 12976 le norme EN 12975 e EN 12976 recepite da un organismo certificatore nazionale di un Paese membro dell'Unione Europea o della Svizzera;
- l'installazione dell'impianto deve essere eseguita in conformità con i manuali di installazione dei principali componenti.

In ogni caso i pannelli solari per la produzione di acqua calda sono agevolabili anche se installati ad integrazione dell'impianto per la climatizzazione invernale esistente.

È ammessa la detrazione anche nel caso di pannelli solari autocostruiti. Chi fa da sé, però, deve presentare l'attestato di partecipazione ad uno specifico corso di formazione, al posto delle certificazioni di conformità e della messa a norma.

4.7 Coibentazione pareti, tetti e pavimenti

Sono agevolabili gli interventi sulle strutture opache verticali e orizzontali (coperture e pavimenti), delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno, verso vani non riscaldati e contro terra che rispettino i requisiti di trasmittanza Termica ($w/m^2 K$) riportati nella tabella 2 del DM 26 gennaio 2010.

Le spese ammissibili sono quelle relative a:

- fornitura e posa in opera di materiale coibente;
- fornitura e posa in opera di materiali ordinari;
- demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo;
- opere provvisoriale e accessorie.

Se l'intervento è eseguito contestualmente alla sostituzione dei serramenti la detrazione massima complessiva rimane di 60.000 euro.

In ogni caso il rifacimento del pavimento fruisce dell'ecobonus quando rientra tra le strutture opache orizzontali che contribuiscono al risparmio energetico dell'involucro degli edifici esistenti. Si deve, quindi, trattare di pavimenti verso locali non riscaldati o verso l'esterno, ossia contro terra.

Invece in caso di sostituzione del pavimento dopo l'installazione di un impianto radiante da terra escluse dal beneficio le spese sostenute per la dismissione del vecchio pavimento e smaltimento del relativo materiale, nonché quelle relative alla posa in opera di pavimenti non interessati dall'intervento di riqualificazione.

4.8 Dispositivi per il controllo a distanza

Per i singoli immobili è confermata anche per il 2020 la possibilità di avere lo sconto fiscale per i dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento, produzione di acqua calda, climatizzazione. L'agevolazione riguarda acquisto e posa in opera. Perché la detrazione sia ammessa, però, i dispositivi devono rispettare le specifiche caratteristiche imposte dalla legge, ossia:

- 1) mostrare attraverso canali multimediali i consumi energetici, mediante la fornitura periodica dei dati;
- 2) mostrare le condizioni di funzionamento correnti e la temperatura di regolazione degli impianti;
- 3) consentire l'accensione, lo spegnimento e la programmazione settimanale degli impianti da remoto.

Come chiarito dall'ENEA, per essere detraibile l'intervento deve configurarsi come fornitura e messa in opera, nelle unità abitative, di dispositivi che consentano la gestione automatica personalizzata degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda sanitaria o di climatizzazione estiva, compreso il loro controllo da remoto attraverso canali multimediali, eseguiti indipendentemente dalle installazioni e sostituzioni di impianti di climatizzazione invernale.

Sono ammesse anche la fornitura e la posa in opera di tutte le apparecchiature elettriche, elettroniche e meccaniche nonché delle opere elettriche e murarie necessarie per l'installazione e la messa in funzione a regola d'arte, all'interno degli edifici, di sistemi di building automation degli impianti termici. Non può invece usufruire dell'ecobonus l'acquisto di dispositivi per interagire da remoto come ad esempio telefoni cellulari, tablet o personal computer.

Gli interventi di building automation potranno essere realizzati sia indipendentemente, sia in abbinamento con gli interventi di riqualificazione degli impianti per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria previsti dai decreti che regolano gli incentivi per la riqualificazione energetica.

Per tutti gli interventi appena visti è riconosciuta la possibilità di cessione del credito anche nel caso in cui non si possa accedere al superbonus.

5.

Consolidamento antisismico

Detrazione maggiorata anche per l'agevolazione ad hoc per gli interventi di messa in sicurezza degli immobili rispetto al rischio sismico. L'agevolazione riguarda gli edifici che si trovano nelle zone sismiche 1, 2 e 3, ed è riconosciuta solo per interventi sull'intera struttura del palazzo. Nella norma richiamata dal decreto sono ammessi alla detrazione gli immobili di qualunque categoria catastale, compresi, dunque, quelli a destinazione commerciale e produttiva.

5.1 La riduzione del rischio

La detrazione maggiorata al 110% è riconosciuta per gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio. Gli interventi devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti.

In questi casi è necessaria una relazione 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 particolare:

- 1) il progettista dell'intervento strutturale deve asseverare la classe di rischio dell'edificio prima dei lavori e quella conseguibile dopo l'esecuzione dell'intervento progettato;
- 2) il direttore dei lavori, al termine dell'intervento, deve attestare la conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato.

Inoltre le disposizioni prevedono che i professionisti incaricati debbano attestare la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Il superbonus in ogni caso non si applica per il consolidamento di edifici che ricadono al di fuori delle zone a rischio sismico 1,2,3.

5.2 Le polizze catastrofali

In caso di cessione del sismabonus maggiorato al 110 per cento è prevista la possibilità di rivolgersi alle società di assicurazione che emettono polizze cosiddette "catastrofali", ossia le polizze che permettono di assicurare la casa quanto in essa contenuto, per i danni che potrebbe subire in caso di eventi causati da catastrofi naturali quali terremoto, alluvione, inondazioni. Per queste polizze è riconosciuta la detrazione del 19% sul premio pagato. Con le nuove disposizioni introdotte dal decreto in caso di cessione del corrispondente credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipula di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione sul premio pagato passa al 90 per cento.

6.

Pannelli fotovoltaici e colonnine di ricarica

Superbonus anche per i pannelli fotovoltaici, purché l'installazione sia collegata alla coibentazione, alla sostituzione dell'impianto di riscaldamento o al consolidamento antisismico. Condizione essenziale è poi la cessione al GSE dell'energia non utilizzata in loco.

6.1 Solo interventi su edifici che godono del superbonus

Per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica il superbonus al 110% è riconosciuto su una spesa massima di 48.000 euro e comunque nel limite di spesa di 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico. L'agevolazione al 110 per cento è riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati, 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.

È necessario, però, che l'intervento sia realizzato su edifici sui quali sono stati effettuati gli interventi di coibentazione, oppure sugli edifici per i quali sono state attivate le procedure per il sismabonus. Al di là di questi casi la detrazione maggiorata non è ammessa.

6.2 No alla cumulabilità con altre agevolazioni

La detrazione maggiorata, inoltre, non è cumulabile con altri incentivi pubblici e altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione, ed è subordinata alla cessione in favore del GSE dell'energia non auto-consumata in sito e non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura. Inoltre il limite di spesa è ridotto ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nominale in caso di interventi effettuati su edifici soggetti a ristrutturazione edilizia quali in particolare demolizione e ricostruzione, in caso di nuova costruzione o di interventi di ristrutturazione urbanistica.

6.3 Le colonnine di ricarica

Detrazione maggiorata anche per l'installazione di colonnine di ricarica per i veicoli elettrici negli edifici che godono del superbonus. Le spese sono quelle relative all'acquisto e alla posa in opera di infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica, ivi inclusi i costi iniziali per la richiesta di potenza aggiuntiva fino ad un massimo di 7 kW, incluse le opere strettamente funzionali alla realizzazione dell'intervento. Deve trattarsi di infrastrutture dotate di uno o più punti di ricarica di potenza standard e non accessibili al pubblico. Le spese devono essere di ammontare non superiore a 3.000 euro .

7.

La cessione del credito

Per tutti gli interventi appena visti, come pure per le detrazioni "standard", grazie al decreto arriva la cessione del credito ad ampio raggio. Cadono cioè i paletti previsti in precedenza e si apre alla circolazione dei crediti che potranno anche essere ceduti alle banche e alle altre società finanziarie. Il credito cedibile per il superbonus è suddiviso in cinque rate di pari importo, e si potrà utilizzare in alternativa per ottenere uno sconto in fattura. Le regole specifiche sono tutte da scrivere, ma la cessione del credito per l'ecobonus ha una lunga storia ed è prevedibile che le disposizioni attuative seguiranno quelle emanate in passato.

7.1 Le disposizioni originarie

La possibilità di cessione del credito è stata prevista originariamente dalla Legge di stabilità per il 2016 (legge 208/2015), che ha modificato per la prima volta l'art. 14 del dl 63/2013, "Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale", con il quale è stata introdotta la proroga delle agevolazioni per risparmio energetico in vigore dal 2007. **Le regole iniziali** per la cessione del credito erano molto rigide, in quanto per il 2016 l'operazione riguardava esclusivamente:

- contribuenti IRPEF appartenenti alla no-tax area;
- lavori condominiali;
- fornitori come unici destinatari del credito ceduto.

In base all'impianto originario delle norme, quindi, era stata ipotizzata sostanzialmente solo la possibilità di cedere il bonus a titolo di pagamento della quota di spese a carico da parte dei contribuenti che non avrebbero potuto usufruire dell'agevolazione non essendo tenuti, per legge, al pagamento dell'IRPEF. Obiettivo dichiarato delle norme quello di stimolare gli interventi di riqualificazione energetica soprattutto sugli immobili costruiti a ridosso del dopoguerra e su quelli nelle periferie, agevolando la partecipazione

alle spese per gli interventi sulle parti comuni da parte dei soggetti a redditi più bassi. Prevista proprio per questo esclusivamente la possibilità di offrire il credito come pagamento diretto.

Le modalità operative delle disposizioni di legge sono state dettate con il Provvedimento delle entrate 43434 del 26 marzo 2016. Nel documento anche il chiarimento sulla possibilità di cedere l'ecobonus a patto che la condizione di incapienza fosse presente nel periodo d'imposta precedente a quello di effettuazione dei pagamenti.

Quanto all'ammontare del credito cedibile, questo, come precisato nel Provvedimento, sarebbe risultato pari alla detrazione IRPEF spettante (65%) per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio, in base alla tabella millesimale di ripartizione, per le spese sostenute dal condominio nell'anno 2016, e per le spese pagate nel corso dello stesso anno anche se riferite a interventi iniziati in anni precedenti.

Nel Provvedimento del marzo 2016 anche le modalità di utilizzo del credito da parte del cessionario. Questo è fruibile in 10 quote annuali di pari importo, a partire dall'anno successivo a quello di effettuazione dei lavori. Può essere utilizzato esclusivamente in compensazione, e la quota del credito che non è fruita nell'anno è utilizzabile negli anni successivi e non può essere chiesta a rimborso.

Operativamente la norma non ha praticamente avuto successo sostanzialmente perché poco appetibile per le imprese realizzatrici che avrebbero dovuto barattare denaro contante con sconti fiscali futuri. Un'operazione giudicata non conveniente, anche perché nelle norme originarie, come visto, non era prevista la possibilità per le imprese di cedere ad altri soggetti il bonus ottenuto in pagamento del lavoro, ma solo, appunto, l'utilizzo del credito d'imposta in compensazione. Peraltro la stessa Agenzia con la circolare 20 del 18 maggio 2016, emanando i primi chiarimenti sulle norme introdotte dalla Legge di stabilità, precisava espressamente che "i fornitori non sono obbligati ad accettare, in luogo del pagamento loro dovuto, il credito in questione".

A conti fatti, dunque, un vero flop. Poiché però l'obiettivo dichiarato del governo era quello di sostenere la riqualificazione edilizia, nel 2017 queste disposizioni sono state oggetto di un'ampia revisione.

7.2 I passi successivi

Successivamente con la Legge di bilancio per il 2017 (legge 232/2016) le norme sono state riviste e le possibilità ampliate sia relativamente al novero dei lavori che in riferimento ai contribuenti interessati e ai soggetti ai quali era possibile cedere il bonus. Questo però è stato comunque limitato, ancora una volta, ai soli interventi realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali. Le novità introdotte sono le seguenti:

- 1) cessione dell'ecobonus consentita anche per i nuovi lavori di efficientamento energetico per i quali è stata prevista un'aliquota di detrazione più elevata (70% o 75%), oltre che per quelli con aliquota al 65%;
- 2) possibilità allargata a tutti i contribuenti IRPEF ammessi ad usufruire della detrazione e non più solo per i soggetti rientranti nella no-tax area;
- 3) operazione di cessione del credito consentita anche ai soggetti IRES;
- 4) inserimento tra i cessionari di "altri soggetti privati" diversi dai fornitori;
- 5) possibilità di successiva cessione del credito da parte del cessionario.

Sempre esclusa, invece, la cessione del credito alle amministrazioni pubbliche.

L'Agenzia delle entrate ha dettato le disposizioni applicative delle nuove norme di legge con il Provvedimento n. 108577 dell'8 giugno 2017. Con il DL 50/2017, "Disposizioni urgenti in materia finanziaria, iniziative a favore degli enti territoriali, ulteriori interventi per le zone colpite da eventi sismici e misure per lo sviluppo", è stata estesa, per i soli contribuenti ricadenti nella no tax area, la possibilità di cessione del credito anche a banche e finanziarie. Le modalità operative di queste ultime disposizioni sono state dettate con il Provvedimento 165110 del 28 agosto 2017, che per questo ha in parte riscritto il Provvedimento del giugno precedente. Le indicazioni contenute in quest'ultimo documento sono tuttora valide per quel che riguarda le modalità di cessione del credito in caso di lavori condominiali, tanto da essere state espressamente richiamate nell'ultima Circolare delle entrate.

Nuovo intervento, poi, con la Legge di bilancio per il 2018, intervenuta sull'ecobonus sia per quel che riguarda i singoli immobili che in riferimento ai lavori condominiali, rimodulando le aliquote ma offrendo la possibilità di cessione del credito per tutte le tipologie di interventi appartenenti a questa categoria di lavori.

7.3 Il credito cedibile

Il credito d'imposta cedibile corrisponde per tutti alla detrazione dall'imposta lorda spettante in riferimento ai lavori effettuati.

Per quel che riguarda le regole per i lavori condominiali occorre fare riferimento al Provvedimento delle Entrate n. 165110 dell'agosto 2017. In base a quanto previsto dal testo per i lavori sulle parti comuni il condomino può cedere l'intera detrazione calcolata o sulla base della spesa approvata dalla delibera assembleare per l'esecuzione dei lavori, per la quota a lui imputabile, o sulla base delle spese sostenute nel periodo d'imposta dal condominio. In ogni caso è necessario che il pagamento venga effettuato per

intero per poter poi usufruire della successiva cessione del credito. La cifra, in sostanza, deve comunque essere anticipata.

Quanto alle modalità operative, il condomino che cede il credito può comunicare questa volontà all'assemblea e questa va riportata nella delibera condominiale. Se invece la decisione viene presa successivamente è necessario comunicare all'amministratore, entro il 31 dicembre del periodo d'imposta di riferimento, l'avvenuta cessione del credito e la relativa accettazione da parte del cessionario, indicando la denominazione e il codice fiscale di quest'ultimo, oltre al proprio nome, cognome e codice fiscale. Per consentire il completamento della procedura l'amministratore del condominio è quindi tenuto a:

- comunicare all'Agenzia delle entrate, con le stesse modalità e negli stessi termini previsti per la predisposizione della dichiarazione precompilata (28 febbraio di ogni anno) la denominazione e codice fiscale del cessionario, l'accettazione da parte di quest'ultimo del credito ceduto nonché l'ammontare dello stesso, spettante sulla base delle spese sostenute dal condominio entro il 31 dicembre dell'anno precedente e alle quali il condomino cedente ha contribuito;
- consegnare al condomino la certificazione delle spese a lui imputabili sostenute nell'anno precedente dal condominio, indicando il protocollo telematico con il quale ha effettuato la comunicazione alle Entrate.

L'Agenzia delle entrate nello stesso Provvedimento ha chiarito anche le regole applicabili in tutti i casi di mini condomini (fino a otto proprietari) nei quali non c'è obbligo di nomina dell'amministratore e nei quali, appunto, non sia stata effettuata la nomina né dell'amministratore né del rappresentante del condominio, che ha lo stesso ruolo. Anche in questi casi, dunque, per poter cedere il bonus relativo ai lavori condominiali è necessario seguire la stessa procedura.

Occorre quindi inviare la stessa comunicazione per cui è obbligatorio incaricare comunque un condomino di comunicare all'Agenzia delle entrate, con le medesime modalità e nei termini previsti per gli amministratori di condominio, con i seguenti dati:

- i dati relativi ai soggetti che effettuano la cessione del credito,
- l'importo,
- i dati del cessionario e la sua accettazione.

Il mancato invio della comunicazione rende inefficace la cessione del credito.

7.4 L'acquisizione del bonus

Infine per quel che riguarda l'utilizzo del credito ceduto, l'Agenzia delle entrate renderà visibile nel "Cassetto fiscale" del cessionario il credito d'imposta che gli è stato attribuito e che potrà utilizzare a seguito della relativa accettazione con le funzionalità rese disponibili nel suo "Cassetto fiscale". Le informazioni sull'accettazione del credito d'imposta da parte del cessionario saranno rese visibili anche nel "Cassetto fiscale" del cedente.

Il cessionario che cede il credito d'imposta a lui attribuito deve darne comunicazione all'Agenzia delle entrate utilizzando le funzionalità telematiche rese disponibili dalla stessa Agenzia, che provvede ad attribuire il credito al nuovo cessionario.

Il cessionario però ha la possibilità, a sua volta di cedere il credito in questione. L'eventuale successivo cessionario lo potrà utilizzare in compensazione sulla base delle rate residue.

Finora, però i cessionari dovevano essere sempre legati ai lavori realizzati.

7.5 Lo sconto sui lavori

Con il Decreto Crescita (DL 34/2019) è poi arrivata lo scorso anno la possibilità di barattare il credito con lo sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che effettua gli interventi. Al fornitore lo sconto applicato viene riconosciuto sotto forma di credito d'imposta da utilizzare in compensazione.

Per chi accetta il credito la somma viene resa immediatamente disponibile per essere utilizzata in compensazione, senza dover attendere l'anno successivo, come accade invece ora con l'ecobonus.

7.6 La cessione ad ampio spettro

Con il decreto Rilancio vengono rafforzate queste possibilità e l'operazione diventa per tutti più appetibile grazie all'ingresso delle banche tra i soggetti ai quali si può cedere il credito. Il bonus, infatti, può essere scontato sia dai singoli contribuenti sia dalle imprese che accettano di applicare lo sconto in fattura, sconto che in questo caso corrisponde all'importo dei lavori maggiorato del 10 per cento. L'obiettivo ovviamente è quello di dare una significativa spinta al settore edilizio che in passato si è dimostrato in grado di fare da traino per l'intero sistema economico. In ogni caso il governo ha posto dei paletti per evitare rischi di indebito utilizzo del credito.

7.7 Il visto di conformità

Per poter effettuare l'opzione per la cessione o per lo sconto in fattura, infatti, è ora obbligatorio richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta. Il visto di conformità è rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, dai soggetti indicati ossia:

- gli iscritti nell'Albo dei dottori commercialisti e degli esperti contabili o in quello dei consulenti del lavoro, abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni;
- I soggetti iscritti nei ruoli dei periti ed esperti tenuti dalle Camere di commercio abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni;
- I responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF.

Il contribuente che intende ottenere il rilascio del visto di conformità deve esibire al professionista abilitato o al CAF la documentazione necessaria per consentire la verifica della conformità dei dati esposti o da esporre nella dichiarazione.

I dati relativi all'opzione saranno quindi comunicati esclusivamente in via telematica secondo quanto disposto con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, che definisce anche le modalità attuative del presente articolo, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto, quindi entro il 19 giugno.

7.8 Le asseverazioni dei tecnici

Ai fini del visto di conformità i tecnici abilitati da parte loro dovranno asseverare il rispetto dei requisiti previsti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati nell'ambito del risparmio energetico. Una copia dell'asseverazione dovrà essere trasmessa all'ENEA. Sarà un decreto del Ministro dello sviluppo economico da emanare in questo caso, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto a stabilire le modalità di trasmissione dell'asseverazione e le relative modalità attuative.

Nel caso di interventi di consolidamento antisismico, invece, l'asseverazione spetta ai 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. Anche in questo caso i professionisti incaricati debbono attestare la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Diventa per questo obbligatoria, per i professionisti interessati, la stipula di 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. Sono infatti previste pesanti sanzioni in caso di false attestazioni, oltre che la decadenza dal diritto al credito.

7.9 Le sanzioni per le false attestazioni

Ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, infatti, ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la sanzione da 2.000 a 15.000 euro per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa. La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio. L'organo addetto al controllo sull'osservanza della nuove disposizioni è il Ministero dello sviluppo economico.

7.10 Il recupero delle agevolazioni indebite

In caso di detrazioni non spettanti, il decreto prevede che fornitori e i soggetti cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto allo sconto praticato o al credito ricevuto. L'Agenzia delle entrate da parte sua procede alla verifica documentale della sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta. In assenza dei requisiti richiesti provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti dei soggetti che l'hanno richiesta. Prevista la sanzione fino al 30 per cento. Il recupero dell'importo è effettuato nei confronti del soggetto beneficiario fermo restando, in presenza di concorso nella violazione, oltre all'applicabilità di una sanzione fino a 8.000 euro per la violazione degli obblighi relativi alla contabilità, anche la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari per il pagamento dell'importo.

Sarà comunque un provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto, a definire le modalità attuative delle disposizioni, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica.

8.

Le opzioni per le altre detrazioni

Accanto al superbonus il decreto rilancio porta con sé una novità di tutto rispetto: la possibilità di optare per la cessione del credito o lo sconto in fattura anche per gli interventi di ristrutturazione "tradizionali, per l'ecobonus con le aliquote standard e per il bonus facciate. Anche in tutti questi casi, infatti, si potrà barattare la detrazione. Il testo della relazione del governo che accompagna il decreto, precisa che questa opportunità riguarda non solo le spese degli anni 2020 e 2021 ma anche le detrazioni per interventi effettuati in passato, precisando che comunque l'opzione dovrà essere effettuata entro il 2020. Secondo il testo, infatti, la trasformazione del corrispondente importo della detrazione in credito d'imposta, con facoltà di successive cessioni ad altri soggetti trova applicazione, su opzione da esercitare nel 2020, anche in relazione alle rate residue di detrazioni relative ad interventi effettuati in anni precedenti.

8.1 L'identikit del bonus facciate

Il bonus facciate prevede una detrazione fiscale del 90% per i lavori, anche di manutenzione ordinaria, destinati al ripristino delle facciate. Le regole sono state introdotte dalla legge di bilancio per il 2020, ma a causa della pandemia i lavori di fatto non sono partiti. Questa potrebbe essere dunque l'occasione per avviarli. Per le modalità di utilizzo del bonus si applicano le disposizioni che regolano la detrazione per ristrutturazione. La detrazione è ripartita in 10 rate annuali di pari importo e per le modalità di pagamento e di ripartizione della detrazione tra più beneficiari si applicano le disposizioni in vigore per la detrazione per ristrutturazione. Per il bonus facciate, però, non sono previsti tetti. L'applicazione della nuova agevolazione viene limitata agli edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. Il decreto distingue le zone territoriali omogenee e fissa la classificazione in base alle seguenti caratteristiche:

- a) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- b) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al

12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;

- c) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);
- d) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;
- e) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse- il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);
- f) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Quindi sulla base di questa classificazione restano esclusi dalle agevolazioni tutti gli immobili isolati, mentre l'agevolazione è riconosciuta nel caso delle villette a schiera fuori città quando rientrano nelle zone B. No invece alle agevolazioni per le case di campagna anche quando si tratta di comprensori costruiti su terreni in precedenza agricoli.

Niente agevolazioni, inoltre, per gli immobili di tipo agricolo, compresi, quindi, i fabbricati destinati all'agriturismo, dal momento che questa tipologia di edifici fa parte a tutti gli effetti di quelli che si trovano nelle zone E) ossia nei territori rurali.

Infine il bonus non è previsto per la riqualificazione degli immobili ad uso diverso che si trovano nelle aree produttive, industriali, o destinate ai servizi.

8.2 I lavori ammessi e quelli esclusi

Quanto agli interventi ammessi alla detrazione, il testo stabilisce che possono godere della detrazione fiscale al 90% esclusivamente gli interventi su:

- strutture opache della facciata;
- balconi;
- ornamenti e fregi.

Questo elenco preciso limita con esattezza il perimetro della nuova agevolazione fiscale, in quanto di fatto non sono compresi gli interventi diversi da quelli sugli intonaci, tranne il caso di ornamenti e fregi architettonici.

Quanto alle altre parti del palazzo interessate ai lavori, la norma cita espressamente i balconi, e in questo caso sembrerebbe non esserci alcuna limitazione alla tipologia di interventi, lasciando intendere, dunque, che questi possono riguardare anche, ad esempio, la pittura delle ringhiere, ma anche il rifacimento dei sottobalconi, oltre che interventi su fregi e ornamenti. E non essendo indicato nulla di specifico in questo campo, si può presumere che la detrazione sia ammessa anche quando si tratta di intervenire non solo sull'intonaco ma anche, ad esempio, sulle parti in ferro battuto. Basti pensare, ad esempio, alla rilevanza architettoniche delle inferriate dei balconi di epoca Liberty.

Al di là di questi casi, però, a norma di legge non possono consentire l'applicazione della detrazione con aliquota maggiorata altre tipologie di interventi sull'esterno del palazzo come, ad esempio, la sostituzione di grondaie e pluviali, o gli interventi sul tetto. Nessuna agevolazione, inoltre, per la sostituzione del portone o delle inferriate, o delle altre tipologie di infissi.

Niente agevolazione neppure per altri interventi relativi al decoro complessivo del palazzo in senso lato, non legati cioè ad interventi di tipo edilizio, quali, ad esempio, l'eliminazione delle antenne private e la realizzazione del relativo impianto centralizzato.

8.3 Detraibile il nuovo intonaco solo se a risparmio energetico

Le disposizioni di legge, poi, si legano strettamente al risparmio energetico. Le norme stabiliscono infatti espressamente che se l'intervento non riguarda solo pulitura o tinteggiatura esterna ma si deve anche intervenire anche sull'intonaco dell'edificio, in tutti i casi in cui la superficie da rinnovare sia superiore al 10% occorre assicurare il rispetto almeno della qualità media degli edifici dal punto di vista del consumo energetico (Decreto Legislativo 26/06/2015 in materia di linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici e Decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 gennaio 2010 in materia di riqualificazione energetica degli edifici).

Il risparmio energetico ottenuto dovrà essere certificato, e dovrà essere anche inviata la relativa documentazione all'Enea.

Dovrà quindi essere compilata e inviata la specifica documentazione relativa agli interventi sull'involucro dell'edificio. E sui soggetti che richiedono questa specifica agevolazione potranno essere attuati anche gli specifici controlli a campione regolati dalle stesse norme.

8.4 L'ecobonus con le aliquote "ordinarie"

Per quel che riguarda invece gli interventi di risparmio energetico le aliquote di detrazione sono differenziate e sono le seguenti:

Opere agevolabili	Aliquota	Massimale di spesa	Ammontare detrazione
Sostituzione serramenti e infissi	50%	120.000 euro	60.000 euro
Sostituzione caldaie a gas con: <ul style="list-style-type: none"> • caldaie a condensazione di classe A; • caldaie a biomassa 	50%	60.000 euro	30.000 euro
Installazione schermature solari	50%	120.000 euro	60.000 euro
Sostituzione globale o parziale impianti di riscaldamento con impianti dotati di: <ul style="list-style-type: none"> a) caldaie a condensazione di classe A con contestuale messa a punto del sistema di distribuzione; b) pompe di calore ad alta efficienza; c) impianti geotermici a bassa entalpia. 	65%	46.153 euro	30.000 euro
Sostituzione boiler elettrici con boiler a pompa di calore	65%	46.153 euro	30.000 euro
Pannelli solari per la produzione di acqua calda	65%	92.307 euro	60.000 euro
Interventi sull'involucro degli edifici	65,00%	92.307 euro	60.000 euro
Riqualificazione globale dell'edificio	65%	153.846 euro	100.000 euro
Micro-cogeneratori	65%	153.846 euro	100.000 euro
Building Automation	65%	Detraibile l'intero importo della spesa sostenuta	

8.5 La ristrutturazione

L'articolo 16 bis del TUIR, che ha reso strutturale la detrazione per ristrutturazione, richiamato dal decreto, elenca in dettaglio gli interventi ammessi a godere dell'agevolazione fiscale che è prevista esclusivamente per gli immobili per uso abitativo e relative pertinenze e per gli interventi realizzati sulle parti comuni degli edifici in questione.

Con le lettere a) e b) del comma 1 si precisa, quindi, che le opere di recupero del patrimonio edilizio esistente sono quelle definite dal Testo unico in materia edilizia, ossia:

a) INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, ossia quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Questi interventi sono agevolabili solo se eseguiti su parti comuni. Rientrano in questa categoria interventi quali:

- demolizione e ricostruzione totale o parziale dei pavimenti (maioliche, parquet, linoleum);
- riparazione degli impianti tali da non comportare la creazione di nuovi volumi tecnici;
- rivestimenti e tinteggiature di prospetti esterni senza modificare i preesistenti materiali e colori;
- tinteggiatura e rifacimento di intonaci interni;
- rifacimento pavimentazioni esterne e manti di copertura con medesimi materiali;
- sostituzione di tegole e delle altre parti deteriorate e rinnovo delle impermeabilizzazioni;
- riparazione di balconi, terrazze con le relative pavimentazioni, balaustre;
- riparazioni delle recinzioni;
- sostituzione degli infissi esterni e dei serramenti senza modificare i materiali esistenti.

b) INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Rientrano in questa categoria interventi quali:

- sostituzione di infissi esterni e serramenti di materiali diversi da quelli preesistenti;
- realizzazione e adeguamento di opere accessorie tali da non comportare aumento di volumi o di superfici utili, a meno che non si tratti di volumi tecnici (centrali termiche, impianti di ascensori, scale di sicurezza, canne fumarie);
- rifacimento di intonaci e tinteggiature esterne con colori e materiali diversi da quelli preesistenti;
- realizzazione e integrazione di servizi igienico-sanitari nell'ambito del volume dell'unità immobiliare;
- realizzazione di chiusure o aperture interne tali da non modificare la distribuzione dei vani;

- consolidamento delle strutture;
- rifacimento strutture per eliminare infiltrazioni e umidità;
- sostituzione solai interpiano (senza modifica altezze interne);
- nuove scale o rifacimento rampe con pendenze diverse;
- opere necessarie al superamento di barriere architettoniche;
- realizzazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- sostituzione della copertura dei tetti con materiali diversi da quelli esistenti;
- sostituzione e tramezzature interne (demolizione e ricostruzione);
- interventi finalizzati al risparmio energetico (isolamento pareti, installazione di pannelli solari, sostituzione caldaia con una a più alto rendimento energetico);

c) INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO, ossia interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere, quali consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, inserimento di accessori e impianti, eliminazione di elementi estranei. Rientrano in questa categoria interventi quali:

- modifiche distributive all'interno delle singole unità immobiliari (abbattimento pareti e realizzazione di stanze e corridoi);
- consolidamento con sostituzione di murature portanti;
- innovazione delle strutture verticali (realizzazione di nuove strutture portanti all'interno degli edifici);
- restauro delle facciate interne ed esterne;
- ripristino architettonico storico con eliminazione di parti aggiunte nel tempo all'edificio in contrasto con l'architettura originaria;
- adeguamento delle altezze interne degli ambienti alle norme di legge;
- apertura di finestre;
- realizzazione di balconi, logge e ballatoi.

d) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, ossia 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. Questi 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, la demolizione e ricostruzione anche con sagoma diversa, ma nel rispetto della cubatura preesistente. Rientrano in questa categoria interventi quali:

- a) riorganizzazione delle unità immobiliari, del loro numero e della loro dimensione;
- b) costruzione di servizi igienici in ampliamento della superficie o del volume;
- c) modifiche di elementi strutturali orizzontali (solai, travi) con variazione delle altezze;

- d) trasformazione delle destinazioni dei locali accessori in residenziali (cantina, autorimesse e posti auto, lavatoio e sottotetti);
- e) sostituzione integrale degli elementi verticali portanti dell'edificio;
- f) aumento delle superfici (chiusura balconi e terrazzi da adibire a vani abitabili) entro i limiti previsti dal del TUIR ossia entro un;
- g) demolizione e ricostruzione dell'edificio con sagoma diversa, a patto che venga mantenuta l'identica cubatura, salvo il caso di ampliamenti legati a lavori di consolidamento ai fini antisismici. Ammesso anche l'ampliamento delle superfici sempre che non sia aumentata la cubatura perché, in questo secondo caso si rientra sempre nel concetto di "nuova costruzione".

Al di là di quest'ultimo caso specifico comunque, a fronte di ricostruzione con ampliamento, la detrazione per ristrutturazione è riconosciuta esclusivamente alla parte di immobile che corrisponde all'edificio preesistente.

Di seguito una lista esemplificativa degli interventi agevolabili sulla base delle disposizioni di legge

Accorpamenti di locali o di altre unità immobiliari	Spostamento di alcuni locali da una unità immobiliare ad altra o anche unione di due unità immobiliari con opere esterne
Ampliamento con formazione di volumi tecnici	Demolizione e/o costruzione (scale, vano ascensore, locale caldaia, ecc.) con opere interne ed esterne
Apertura interna	Apertura vano porta interna o apertura sul pianerottolo interno
Ascensore	Nuova installazione o sostituzione di quello preesistente con altro avente caratteri essenziali diversi, oppure per adeguamento legge barriere architettoniche
Balconi	Rifacimento con altro avente caratteri diversi (materiali, finiture e colori) da quelli preesistenti e nuova costruzione
Barriere architettoniche	Eliminazione
Box auto/posto auto	Nuova costruzione, <i>purché reso pertinenziale ad una unità immobiliare di tipo abitativo</i>
Caldaia	Sostituzione o riparazione con innovazioni
Caloriferi e condizionatori	Installazione o sostituzione purché finalizzata al
Cancelli esterni	Nuova realizzazione o sostituzione con altri aventi caratteristiche diverse (materiali, dimensioni e colori)

Canna fumaria	Nuova costruzione interna o esterna o rifacimento modificando i caratteri preesistenti
Cantine	Effettuazione di suddivisioni interne con demolizioni e ricostruzioni tavolati, Opere esterne con modifiche delle caratteristiche delle pareti, porte e finestre
Citofoni, videocitofoni e telecamere	Sostituzione o nuova installazione con le opere murarie occorrenti
Contenimento dell'inquinamento acustico	Opere realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette <i>purché sia certificato il raggiungimento degli standard di legge</i>
Cornicioni	Nuova formazione o rifacimento con caratteristiche diverse da quelle preesistenti
Davanzali finestre e balconi	Nuova realizzazione o sostituzione di quelli preesistenti con altri aventi caratteristiche diverse (materiali, finiture e colori)
Finestra	Nuova apertura o modifica di quelle preesistenti
Fognatura	Nuova costruzione o rifacimento con dimensioni e/o percorso diversi da quello preesistente
Garage	Riparazioni e sostituzioni di parti con caratteristiche diverse da quelle preesistenti
Grondaie	Nuova installazione o sostituzione con modifiche della situazione preesistente
Impianto elettrico	Sostituzione o integrazione per messa a norma
Impianto idraulico	Sostituzione o riparazione con innovazioni rispetto al preesistente
Inferriata fissa	Nuova installazione, Sostituzione con innovazioni rispetto alla situazione preesistente
Infissi e serramenti	Nuova installazione o sostituzione con altri aventi sagoma, materiali o colori diversi (solo se riguarda l'intera facciata)
Lastrico solare	Rifacimento con materiali diversi rispetto a quelli preesistenti
Lucernari	Nuova formazione o sostituzione con altri aventi caratteri (sagoma e colori) diversi da quelli preesistenti

Mansarda	Modifiche interne ed esterne con opere edilizie, senza modificarne la destinazione d'uso
Marciapiede	Nuova realizzazione su suolo privato
Montacarichi	Nuova installazione e sostituzione di quello preesistente con altro avente caratteristiche (materiali e colori) diverse da quelle preesistenti
Muri di cinta	Realizzazione e sostituzione con modificazioni rispetto alla situazione preesistente
Muri esterni di contenimento	Nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in altra parte esterna o nello stesso luogo, ma modificando dimensioni, sagoma, materiali e colori
Muri interni	Nuova costruzione o demolizione e ricostruzione in altra parte interna
Parapetti e balconi	Rifacimento o sostituzione con altri aventi caratteri diversi da quelli preesistenti
Parete esterna	Rifacimento anche parziale modificando materiali e colori (o anche solo i colori)
Parete interna	Nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in altra parte interna
Pavimentazione esterna	Nuova pavimentazione o sostituzione della preesistente modificando la superficie e i materiali
Pensilina protezione autovetture	Sostituzione di quella preesistente con altra avente caratteristiche (materiali e colori) diverse da quelle preesistenti
Persiana	Nuova installazione o sostituzione con altra avente sagoma, materiale e colori diversi
Piscina	Rifacimento modificando caratteri preesistenti
Porte	Nuova installazione o sostituzione con altre aventi sagome o colori diversi e viceversa
Recinzioni	Realizzazione di nuova recinzione o sostituzione di quella preesistente con altra avente caratteristiche diverse
Saracinesca garage	Nuova installazione di qualsiasi tipo o sostituzione di quella preesistente con innovazioni

Scale esterna	Nuova installazione, rifacimento e sostituzione con altra di caratteri (pendenza, posizione, dimensioni materiali e colori) diversi dai preesistenti
Serra solare	Realizzazione su un'area aperta esterna o come volume tecnico
Sicurezza statica	Opere finalizzate alla sicurezza statica ed antisismica
Solaio	Sostituzione dei solai di copertura con materiali diversi dai preesistenti Sostituzione di solai interpiano senza modifica delle quote Adeguamento dell'altezza dei solai
Soppalco	Innovazioni rispetto alla struttura preesistente o nuova costruzione
Sottotetto	Riparazione modificando la posizione preesistente; sostituzione apparecchi sanitari, innovazioni con caratteristiche diverse da quelle preesistenti Modifiche interne ed esterne con varie opere edilizie senza modificarne la destinazione d'uso Formazione di una unità immobiliare abitabile nel sottotetto mediante l'esecuzione di opere edilizie varie <i>(Detraibile, purché già compreso nel volume)</i>
Aree esterne	Rifacimento pavimentazione con caratteristiche diverse da quelle preesistenti
Tegole	Sostituzione con altre di materiale e/o forma diverse da quelle preesistenti
Terrazzi	Rifacimento completo con caratteristiche diverse da quelle preesistenti (dimensioni o piano)
Tetto	Sostituzione dell'intera copertura Modifica della pendenza delle falde con o senza aumento di volume
Veranda	Innovazioni rispetto alla struttura precedente, nuova costruzione con demolizione del muro che dà sul balcone creando aumento di superficie lorda di pavimento; trasformazione del balcone
Vespaio	Rifacimento
Zoccolo esterno	Sostituzione con altro avente caratteri essenziali diversi

Sono ammessi al beneficio fiscale delle detrazioni gli interventi di manutenzione finalizzati alla realizzazione di quello di più vasta portata e gli interventi di manutenzione ordinaria che servono a completare un intervento più vasto di ristrutturazione.

Rientrano nel primo caso, ad esempio:

- 1) l'installazione di ponteggi;
- 2) le spese per la piattaforma aerea;
- 3) l'installazione di una "linea vita" per interventi sul tetto;
- 4) le spese relative allo smaltimento dei materiali rimossi per eseguire i lavori;
- 5) le spese di smaltimento in discarica.

Sono invece interventi di completamento, tra l'altro:

- la tinteggiatura delle pareti in caso di rifacimento dell'impianto elettrico;
- l'acquisto di nuove porte interne in caso di nuove aperture o modifica della dimensione delle aperture preesistenti;
- la sostituzione dei pavimenti in caso di spostamenti di pareti;
- la sostituzione di piastrelle e sanitari, in caso di rifacimento dell'impianto idraulico.

La semplice sostituzione dei sanitari senza interventi sull'impianto o la trasformazione di una vasca in doccia, invece, sono tipologie di interventi che non consentono di usufruire delle agevolazioni in quanto rientrano nell'ambito della manutenzione ordinaria.

8.6 Le altre detrazioni

Infine, come previsto espressamente dalle norme, la possibilità di trasformare la detrazione in credito d'imposta o sconto in fattura è riconosciuta anche nel caso del sismabonus, per l'installazione dei pannelli fotovoltaici e per le colonnine di ricarica.

Appendice normativa

Decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19

Art. 119. Incentivi per efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici

1. La detrazione di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, si applica nella misura del 110 per cento, per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, nei seguenti casi:

a) interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 60.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 259 del 6 novembre 2017.

b) 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 inclusi 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. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 30.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;

c) interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, ivi inclusi 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. La detrazione di cui alla presente lettera 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.

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

3. Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi di cui ai commi 1 e 2 rispettano i requisiti minimi previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e, nel loro complesso, devono assicurare, anche congiuntamente agli interventi di cui ai commi 5 e 6, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio, ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E), di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, ante e post intervento, rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

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

5. Per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, la detrazione di cui all'articolo 16-bis, comma 1 del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, spetta, per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, nella misura del 110 per cento, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a euro 48.000 e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari

importo, semprechè l'installazione degli impianti sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi ai commi 1 o 4. In caso di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, il predetto limite di spesa è ridotto ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nominale.

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.

7. La detrazione di cui ai commi 5 e 6 è subordinata alla cessione in favore del GSE dell'energia non auto-consumata in sito e non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione di cui all'articolo 11, comma 4, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e gli incentivi per lo scambio sul posto di cui all'articolo 25-bis del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116.

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

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

a) dai condomini;

b) dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari, salvo quanto previsto al comma 10;

c) dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonchè dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;

d) dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

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.

11. Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, il contribuente richiede il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi di cui al presente articolo. Il visto di conformità è rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, dai soggetti indicati alle lettere a) e b), del comma 3 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32 dello stesso decreto legislativo n. 241 del 1997.

12. I dati relativi all'opzione sono comunicati esclusivamente in via telematica secondo quanto disposto con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, che definisce anche le modalità attuative del presente articolo, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto.

13. Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121:

a) per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-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.

14. Ferma l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa. I soggetti stipulano una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni o

asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500 mila euro, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata. La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio. Si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689. L'organo addetto al controllo sull'osservanza della presente disposizione ai sensi dell'articolo 14 della legge 24 novembre 1981, n. 689, è individuato nel Ministero dello sviluppo economico.

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.

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.

Art. 121. Trasformazione delle detrazioni fiscali in sconto sul corrispettivo dovuto e in credito d'imposta cedibile

1. I soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

a) per un contribuente, 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, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;

b) per la trasformazione del corrispondente importo in credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

2. In deroga all'articolo 14, commi 2-ter, 2-sexies e 3.1, e all'articolo 16, commi 1-quinquies, terzo, quarto e quinto periodo, e 1-septies, secondo e terzo periodo, del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, le disposizioni contenute nel presente articolo si applicano per le spese relative agli interventi di:

a) recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917;

b) efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90 e di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119;

c) adozione di misure antisismiche di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e di cui al comma 4 dell'articolo 119;

d) recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'articolo 1, comma 219, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

e) installazione di impianti fotovoltaici di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119 del presente decreto;

f) installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'articolo 16-ter del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e di cui al comma 8 dell'articolo 119;

3. I crediti d'imposta di cui al presente articolo sono utilizzati anche in compensazione ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, sulla base delle rate residue di detrazione non fruita. Il credito d'imposta è usufruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione. La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere usfruita negli anni successivi, e non può essere richiesta a rimborso. Non si applicano i limiti di cui all'articolo 34 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 1, comma 53, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

4. Ai fini del controllo, si applicano, nei confronti dei soggetti di cui al comma 1, le attribuzioni e i poteri previsti dagli articoli 31 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, e successive modificazioni. I fornitori e i soggetti cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto allo sconto praticato o al credito ricevuto. L'Agenzia delle entrate nell'ambito dell'ordinaria attività di controllo procede, in base a criteri selettivi e tenendo anche conto della capacità operativa degli uffici, alla verifica documentale della sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta di cui al comma 1 del presente articolo nei termini di cui all'articolo 43 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600 e all'articolo 27, commi da 16 a 20, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2.

5. Qualora sia accertata la mancata integrazione, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Agenzia delle entrate provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti dei soggetti di cui al comma 1. L'importo di cui al periodo precedente è maggiorato degli interessi di cui all'articolo 20 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e delle sanzioni di cui all'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.

6. Il recupero dell'importo di cui al comma 5 è effettuato nei confronti del soggetto beneficiario di cui al comma 1, fermo restando, in presenza di concorso nella violazione, oltre all'applicazione dell'articolo 9, comma 1 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, anche la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari per il pagamento dell'importo di cui al comma 5 e dei relativi interessi.

7. Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sono definite le modalità attuative delle disposizioni di cui al presente articolo, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica.

Decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 - Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia

Art. 14 Detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica

1. Le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 48, della legge 13 dicembre 2010, n. 220, e successive modificazioni, si applicano, nella misura del 65 per cento, anche alle spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2020. La detrazione di cui al presente comma è ridotta al 50 per cento per le spese, sostenute dal 1° gennaio 2018, relative agli interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie 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. Sono esclusi dalla detrazione di cui al presente comma gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe di cui al periodo precedente. La detrazione si applica nella misura del 65 per cento per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione di efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal citato regolamento delegato (UE) n. 811/2013 e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02, o con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro, o per le spese sostenute all'acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.

2. La detrazione di cui al comma 1 si applica, nella misura del 65 per cento, anche alle spese documentate e rimaste a carico del contribuente:

a) per interventi relativi a parti comuni degli edifici condominiali di cui agli articoli 1117 e 1117-bis del codice civile o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio, sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2021;

b) per l'acquisto e la posa in opera delle schermature solari di cui all'allegato M al decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, sostenute dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2020, fino a un valore massimo della detrazione di 60.000 euro.

b-bis) per l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti, sostenute dal 1° gennaio 2020 al 31 dicembre 2020, fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro. Per poter beneficiare della suddetta detrazione gli interventi in oggetto devono condurre a un risparmio di energia primaria (PES), come definito all'allegato III del decreto del Ministro dello sviluppo economico 4 agosto 2011, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 19 settembre 2011, pari almeno al 20 per cento.

2-bis. La detrazione nella misura del 50 per cento si applica altresì alle spese sostenute nell'anno 2020 per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, fino a un valore massimo della detrazione di 30.000 euro.

2-ter. Per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica di cui al presente articolo, i soggetti che nell'anno precedente a quello di sostenimento delle spese si trovavano nelle condizioni di cui all'articolo 11, comma 2, e all'articolo 13, comma 1, lettera a), e comma 5, lettera a), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, in luogo della detrazione possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito. Le modalità di attuazione delle disposizioni del presente comma sono definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione.

2-quater. Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali, che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo, la detrazione di cui al comma 1 spetta nella misura del 70 per cento. La medesima detrazione spetta, nella misura del 75 per cento, per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica relativi alle parti comuni di edifici condominiali finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguano almeno la qualità media di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nel supplemento ordinario n. 39 alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015. Le detrazioni di cui al presente comma sono calcolate su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 40.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

2-quater.1. Per le spese relative agli interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica spetta, in alternativa alle detrazioni previste rispettivamente dal comma 2-quater del presente articolo e dal comma 1-quinquies dell'articolo 16, una detrazione nella misura dell'80 per cento, ove gli interventi determinino il passaggio ad una classe di rischio inferiore, o nella misura dell'85 per cento ove

gli interventi determinino il passaggio a due classi di rischio inferiori. La predetta detrazione è ripartita in dieci quote annuali di pari importo e si applica su un ammontare delle spese non superiore a euro 136.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio.

2-quinquies. La sussistenza delle condizioni di cui al comma 2-quater è asseverata da professionisti abilitati mediante l'attestazione della prestazione energetica degli edifici prevista dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015 di cui al citato comma 2-quater. L'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA) effettua controlli, anche a campione, su tali attestazioni, nonché su tutte le agevolazioni spettanti ai sensi del presente articolo, con procedure e modalità disciplinate con decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore delle presenti disposizioni. La non veridicità dell'attestazione comporta la decadenza dal beneficio, ferma restando la responsabilità del professionista ai sensi delle disposizioni vigenti. Per le attività di cui al secondo periodo, è autorizzata in favore dell'ENEA la spesa di 500.000 euro per l'anno 2017 e di 1 milione di euro per ciascuno degli anni dal 2018 al 2021.

2-sexies. Per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica di cui al presente articolo, in luogo della detrazione, i soggetti beneficiari, diversi da quelli indicati al comma 2-ter, possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito. Rimane esclusa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari. Le modalità di attuazione del presente comma sono definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione.

2-septies. Le detrazioni di cui al presente articolo sono usufruibili anche dagli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, costituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di in house providing e che siano costituiti e operanti alla data del 31 dicembre 2013, per interventi di efficienza energetica realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica, nonché dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci

3. La detrazione spettante ai sensi del presente articolo è ripartita in dieci quote annuali di pari importo. Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 24, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, e successive modificazioni, e all'articolo 29, comma 6, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2.

3.1. A partire dal 1° gennaio 2020, unicamente per gli interventi di ristrutturazione importante di primo livello di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, recante adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica, per le parti comuni degli edifici condominiali, con un importo dei lavori pari o superiore a 200.000 euro, il soggetto avente diritto alle detrazioni può optare, in luogo dell'utilizzo diretto delle stesse, per un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e a quest'ultimo rimborsato sotto forma di credito d'imposta da utilizzare esclusivamente in compensazione, in cinque quote annuali di pari importo, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, senza l'applicazione dei limiti di cui all'articolo 34 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 1, comma 53, della legge 24 dicembre 2007, n. 244. Il fornitore che ha effettuato gli interventi ha a sua volta facoltà di cedere il credito d'imposta ai propri fornitori di beni e servizi, con esclusione della possibilità di ulteriori cessioni da parte di questi ultimi. Rimane in ogni caso esclusa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari.

3-bis. Al fine di effettuare il monitoraggio e la valutazione del risparmio energetico conseguito a seguito della realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, l'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA) elabora le informazioni contenute nelle richieste di detrazione pervenute per via telematica e trasmette una relazione sui risultati degli interventi al Ministero dello sviluppo economico, al Ministero dell'economia e delle finanze, alle regioni e alle province autonome di Trento e di Bolzano, nell'ambito delle rispettive competenze territoriali. Nell'ambito di tale attività, l'ENEA predispose il costante aggiornamento del sistema di reportistica multi-anno delle dichiarazioni ai fini della detrazione fiscale di cui all'articolo 1, comma 349, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, già attivo e assicura, su richiesta, il necessario supporto tecnico alle regioni e alle province autonome di Trento e di Bolzano.

3-ter. Con uno o più decreti del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sono definiti i requisiti tecnici che devono soddisfare gli interventi che beneficiano delle agevolazioni di cui al presente articolo, ivi compresi i massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento, nonché le procedure e le modalità di esecuzione di controlli a campione, sia documentali che in situ, eseguiti dall'ENEA e volti ad accertare il rispetto dei requisiti che determinano l'accesso al beneficio. Nelle more dell'emanazione dei decreti di cui al presente comma, continuano ad applicarsi il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 febbraio 2007, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 47 del 26 febbraio 2007, e il decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008, pubblicato

nella Gazzetta Ufficiale n. 66 del 18 marzo 2008. L'ENEA, ai fini di assicurare coerenza con la legislazione e la normativa vigente in materia di efficienza energetica, limitatamente ai relativi contenuti tecnici, adegua il portale attualmente in essere e la relativa modulistica per la trasmissione dei dati a cura dei soggetti beneficiari delle detrazioni di cui al presente articolo.

3-quater. Al fine di agevolare l'esecuzione degli interventi di efficienza energetica di cui al presente articolo, è istituita, nell'ambito del Fondo di cui all'articolo 15 del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, una sezione dedicata al rilascio di garanzie su operazioni di finanziamento degli stessi. A tal fine, la dotazione del Fondo suddetto può essere integrata fino a 25 milioni di euro annui per il periodo 2018-2020 a carico del Ministero dello sviluppo economico e fino a 25 milioni di euro annui per il periodo 2018-2020 a carico del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, a valere sui proventi annui delle aste delle quote di emissione di CO2 destinati ai progetti energetico-ambientali di cui all'articolo 19 del decreto legislativo 13 marzo 2013, n. 30, previa verifica dell'entità dei proventi disponibili annualmente, con le modalità e nei limiti di cui ai commi 3 e 6 dello stesso articolo 19. Per il perseguimento delle finalità di cui al presente comma, con uno o più decreti di natura non regolamentare da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione dal Ministro dello sviluppo economico e dal Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e acquisito il parere della Conferenza unificata, sono individuati, nel rispetto degli equilibri di finanza pubblica, le priorità, i criteri, le condizioni e le modalità di funzionamento, di gestione e di intervento della sezione del Fondo e le relative prime dotazioni della sezione stessa.

Art. 16 Proroga delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili

1. Ferme restando le ulteriori disposizioni contenute nell'articolo 16-bis del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, per le spese documentate, relative agli interventi indicati nel comma 1 del citato articolo 16-bis, spetta una detrazione dall'imposta lorda fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare. La detrazione è pari al 50 per cento per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2020.

1-bis. Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per gli interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo la data di entrata in vigore della presente disposizione, su edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) di cui all'ordinanza del

Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario n. 72 alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, riferite a costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive, spetta una detrazione dall'imposta lorda nella misura del 50 per cento, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno. La detrazione è ripartita in cinque quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. Nel caso in cui gli interventi di cui al presente comma realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni per le quali si è già fruito della detrazione.

1-ter. A decorrere dal 1° gennaio 2017 e fino al 31 dicembre 2021, le disposizioni del comma 1-bis si applicano anche agli edifici ubicati nella zona sismica 3 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario n. 72 alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003.

1-quater. Qualora dalla realizzazione degli interventi di cui ai commi 1-bis e 1-ter derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore, la detrazione dall'imposta spetta nella misura del 70 per cento della spesa sostenuta. Ove dall'intervento derivi il passaggio a due classi di rischio inferiori, la detrazione spetta nella misura dell'80 per cento. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da adottare entro il 28 febbraio 2017, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici, sono stabilite le linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati.

1-quinquies. Qualora gli interventi di cui al comma 1-quater siano realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali, le detrazioni dall'imposta di cui al primo e al secondo periodo del medesimo comma 1-quater spettano, rispettivamente, nella misura del 75 per cento e dell'85 per cento. Le predette detrazioni si applicano su un ammontare delle spese non superiore a euro 96.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio. Per tali interventi, a decorrere dal 1° gennaio 2017, in luogo della detrazione i soggetti beneficiari possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito. Rimane esclusa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari. Le modalità di attuazione del presente comma sono definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione.

1-sexies. A decorrere dal 1° gennaio 2017, tra le spese detraibili per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1-ter, 1-quater e 1-quinquies rientrano anche le spese effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili.

1-sexies.1. Le detrazioni di cui ai commi da 1-bis a 1-sexies sono usufruibili anche dagli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, costituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di in house providing e che siano costituiti e operanti alla data del 31 dicembre 2013, per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica, nonché dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

1-septies. Qualora gli interventi di cui al comma 1-quater siano realizzati nei comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 ai sensi dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3519 del 28 aprile 2006, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 108 dell'11 maggio 2006, 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 vigenti 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 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare. I soggetti beneficiari di cui al periodo precedente possono optare, in luogo della detrazione, per la cessione del corrispondente credito alle imprese che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito. Rimane esclusa la cessione a istituti di credito e intermediari finanziari.

Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 - Approvazione del testo unico delle imposte sui redditi

Art. 16-bis (Detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici)

1. Dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 36 per cento delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro per unità immobiliare, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi:

a) di cui alle lett. a) b), c) e d) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale di cui all'articolo 1117 del codice civile;

b) di cui alle lettere b), c) e d) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze.

i) relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione. Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari.

Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

Art. 3 Definizioni degli interventi edilizi

1. Ai fini del presente DPR 380/2001 si intendono per:

a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempreché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

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.

EDILIZIA LIBERA

RIFERIMENTO NORMATIVO	ELEMENTO	INTERVENTO
Manutenzione ordinaria Dlgs 222/2016, tab. A, Sezione II - Edilizia- attività 1)	Pavimentazione esterna e interna	Riparazione, sostituzione, rinnovamento (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, etc.)
	Intonaco interno e esterno	Rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese le opere correlate)
	Elemento decorativo delle facciate (es. marcapiani, modanature, corniciature, lesene)	Riparazione, sostituzione, rinnovamento
	Opera di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianto di scarico	Riparazione, sostituzione, rinnovamento
	Rivestimento interno e esterno	Riparazione, sostituzione, rinnovamento
	Serramento e infisso interno e esterno	Riparazione, sostituzione, rinnovamento
	Inferriata/Altri sistemi anti intrusione	Installazione comprese le opere correlate, riparazione, sostituzione, rinnovamento
	Elemento di rifinitura delle scale	Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)
	Scala retrattile e di arredo	Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali

	elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)
Parapetto e ringhiera	Riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma
Manto di copertura	Riparazione, rinnovamento, sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei materiali (comprese le opere correlate quali l’inserimento di strati isolanti e coibenti)
Controsoffitto non strutturale	Riparazione, sostituzione, installazione
Controsoffitto strutturale	Riparazione, rinnovamento
Comignolo o terminale a tetto di impianti di estrazione fumi	Riparazione, sostituzione, rinnovamento, realizzazione finalizzata all’integrazione impiantistica e messa a norma
Ascensore e impianti di sollevamento verticale	Riparazione, rinnovamento o sostituzione di elementi tecnologici o delle cabine e messa a norma
Rete fognaria e rete dei sottoservizi	Riparazione e/o sostituzione, realizzazione di tratto di canalizzazione e sottoservizi e/o messa a norma
Impianto elettrico	Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma
Impianto per la distribuzione e l’utilizzazione di gas	Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento,

		compreso il tratto fino all'allacciamento alla rete pubblica e/o messa a norma
	Impianto igienico e idro-sanitario	Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, sostituzione e integrazione apparecchi sanitari e impianti di scarico e/o messa a norma
	Impianto di illuminazione esterno	Installazione, riparazione, integrazione, rinnovamento, efficientamento e/o messa a norma
	Impianto di protezione antincendio	Installazione, adeguamento, integrazione, rinnovamento, efficientamento, riparazione e/o messa a norma
	Impianto di climatizzazione	Installazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma
	Impianto di estrazione fumi	Riparazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma
	Antenna/parabola e altri sistemi di ricezione e trasmissione	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma
	Punto di ricarica per veicoli elettrici	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma
Pompe di calore di potenza termica utile	Pompa di calore aria-aria	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma

<p>nominale inferiore a 12 kW (Dlgs n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 2)</p>		
<p>Eliminazione delle barriere architettoniche (Dlgs n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 21)</p>	<p>Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma, purché non incida sulla struttura portante</p>	<p>Ascensore, montacarichi</p>
	<p>Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma</p>	<p>Servoscala e assimilabili</p>
	<p>Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento</p>	<p>Rampa</p>
	<p>Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento</p>	<p>Apparecchio sanitario e impianto igienico e idro sanitario</p>
	<p>Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento</p>	<p>Dispositivi sensoriali</p>