

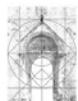
# COMITATO REGIONALE COLLEGI GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI di PUGLIA



con il Patrocinio di



Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Bari



Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Barietta-Andria-Trani



Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Brindisi



Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Foggia



Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Lecce



Collegio Circondariale Geometri e Geometri Laureati di Lucera



Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Taranto



Corso di Formazione online gratuito, in due sessioni, per un totale di 8 ore

**24 e 26 Giugno 2020** dalle ore 15,00 alle ore 19,00

Ai Geometri saranno riconosciuti 8 CFP (minimo 80% di partecipazione ad entrambe le sessioni)

## SUPERBONUS & SISMABONUS 110%

**IL DECRETO RILANCIO: dagli interventi ammessi alle alternative - Analisi casistiche in relazione alla fattibilità - Detrazione, Sconto in Fattura e Cessione del Credito Asseverazioni, Attestazioni e Visto di Conformità**

D.Lgs 48/2020 "Prestazione Energetica in edilizia" mod. ed int. al D.Lgs 192/2005 e recep. DIR. UE 2018/44 Agenzia delle Entrate - Chiarimenti

### RELATORI

Geom. Donatella SALAMITA  
Collegio Geometri e G.L. MESSINA n.3154  
Libera Professionista, Scrittore

Geom. Santo ROSANO  
Collegio Geometri e G.L. PALERMO n.3153  
Libero Professionista

Avv. Raffaele DI GIOVINE  
Ordine degli Avvocati di FOGGIA  
Libero Professionista - Esperto in Diritto Tributario

Dott. Pasquale VALENZANO  
Responsabile SUD ITALIA  
GABETTI Tree Real Estate



MODERANO: Geom. Cosimo DE TROIA (Collegio Geometri e Geometri Laureati LUCERA n.842) e Geom. Domenico ANDREANO (Collegio Geometri e Geometri Laureati LUCERA n.1081)

### Saluti Istituzionali

Geom. Maurizio SAVONCELLI - Presidente Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati  
Geom. Diego BUONO - Presidente Cassa Geometri  
Geom. Antonio M. ACQUAVIVA - Consigliere Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati  
Geom. Giuseppe LEOGRANDE - Vice Presidente Comitato Regionale Collegi Geometri e Geometri Laureati di PUGLIA e Presidente Collegio Geometri e Geometri Laureati di TARANTO  
Geom. Angelo ADDANTE - Presidente Collegio Geometri e Geometri Laureati di BARI  
Geom. Saverio BINETTI - Presidente Collegio Geometri e Geometri Laureati di B.A.T.  
Geom. Marcello O. COCCIOLI - Presidente Collegio Geometri e Geometri Laureati di BRINDISI  
Geom. Antonio TROISI - Presidente Collegio Geometri e Geometri Laureati di FOGGIA  
Geom. Luigi RATANO - Presidente Collegio Geometri e Geometri Laureati di LECCE  
Geom. Cosimo DE TROIA - Presidente Collegio Geometri e Geometri Laureati di LUCERA

Programma del Corso ed Iscrizioni: Consultare file allegati

### SI RINGRAZIA



per aver messo a disposizione la piattaforma del TUTTO GRATUITAMENTE

ORGANIZZATORE  
Geom. Domenico ANDREANO

Ulteriori INFO & NEWS al link:



<http://www.facebook.com/groups/618343661517028>

# SUPERBONUS & SISMABONUS 100%

DECRETO "RILANCIO" n. 34/2020

Dagli interventi ammessi alle alternative - Analisi casistiche in relazione alla fattibilità  
Detrazione, Sconto in Fattura e Cessione del Credito - Asseverazioni – Attestazioni - Visto di Conformità  
D.Lgs 48/2020 - Agenzia delle Entrate e Chiarimenti

## 1° SESSIONE 24 GIUGNO 2020

RELATORI GEOM.DONATELLA SALAMITA (Coll. Geom. e G.L. Messina n.3154)

GEOM. SANTO ROSANO (Coll. Geom. e G.L. Palermo n.3153)

## SUPERBONUS & SISMABONUS 100%

DECRETO "RILANCIO" n. 34/2020  
Dagli interventi ammessi alle alternative  
Analisi casistiche in relazione alla fattibilità  
Detrazione, Sconto in Fattura e Cessione del Credito  
Asseverazioni  
Attestazioni  
Visto di Conformità  
D.Lgs 48/2020  
Agenzia delle Entrate



**CORSO DI FORMAZIONE**

**RELATORE GEOM.DONATELLA SALAMITA**

SUPERBONUS  
&  
SISMABONUS  
110%  
IL DECRETO RILANCIO

Comitato Regionale  
Collegi Geometri e Geometri  
Laureati della PUGLIA

**RELATORE  
GEOM.SANTO ROSANO**





**DECRETO RILANCIO GLI INTERVENTI**  
oltre a beneficiare della detrazione fiscale  
convertibile in sconto in fattura o in cessione del credito  
hanno quale obiettivo principale il  
**MIGLIORAMENTO DEL LIVELLO DI EFFICIENZA  
ENERGETICA  
E DI SICUREZZA STATICO - SISMICA  
DELL'INVOLUCRO EDILIZIO**  
SE REALIZZATI GLI INTERVENTI cd "TRAINANTI"  
ed abbinando ad essi anche opere già previgenti  
il committente / contribuente fruisce

**DEL POTENZIAMENTO DELL'ALIQUOTA AGEVOLATA NELLA MISURA DEL 110%  
... E' L' ART. 119 AD INTRODURRE**

**I TRE INTERVENTI cd "TRAINANTI"**

**... AL COMMA 1**

alle rispettive lettere

- a) ISOLAMENTO TERMICO SUPERFICI OPACHE VERTICALI E ORIZZONTALI
- b) PARTI COMUNI DEGLI EDIFICI (sostituzione impiantistica)
- c) EDIFICI UNIFAMILIARI (sostituzione impiantistica)

**PROSEGUE IL DISPOSTO**

**... AL COMMA 2**

disponendo ulteriori interventi che, contemplati nel  
D.L.63/2013, conv. con mod. L.90/2013 e mod. dall'art.1  
L.160/2019, se realizzati in cumulo ad almeno uno dei  
sopra citati fruisce dell'agevolazione al 110%

### ... AL COMMA 3

impera sui requisiti minimi previsti dal decreto del 2013 a garanzia del miglioramento di almeno due classi energetiche o, in alternativa, nel conseguimento della classe più alta

### ... I COMMI 5, 6, 7 e 8

regolano le disposizioni in materia di impianti fotovoltaici, relativi sistemi di accumulo e cessione al GSE dell'energia non auto consumata in sito, nonché l'installazione di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici

### IL SISMA BONUS

... è oggetto al **COMMA 4** di rivisitazione circa la maggiorazione dell'agevolazione e dei procedimenti ad esso facenti capo mediante specifici dettami



# GLI INTERVENTI TRAINANTI

## ISOLAMENTO TERMICO DELLE SUPERFICIE OPACHE VERTICALI E ORIZZONTALI DELL'EDIFICIO

lettera a)

### In cosa consiste l'intervento

L'intervento consiste nell'isolamento di coperture, pavimenti/solai e pareti perimetrali, parti di edifici o unità immobiliari, si attua sui manufatti edilizi esistenti.

Un buon isolamento termico permette la riduzione del fabbisogno di riscaldamento ed aumenta il comfort interno.

Le riduzioni riescono arrivare al 70/80% dei consumi energetici, mediante l'isolamento delle pareti esterne e delle coperture dell'involucro edilizio.

Lo scopo principale dell'intervento è, prevalentemente, ostacolare e rallentare il flusso di calore attraverso gli elementi disperdenti dell'edificio.

Sappiamo che durante l'inverno gli ambienti riscaldati cedono calore agli ambienti confinanti più freddi, al terreno o all'esterno, attraverso la conduzione, la convezione e l'irraggiamento, questa trasmissione viene calcolata applicando la **trasmissione termica U** indicante il calore disperso attraverso 1 mq di superficie dell'elemento costruttivo.

**Più piccolo è il valore U**, minore è la quantità di energia dispersa dall'elemento costruttivo di conseguenza l'isolamento termico sarà migliore.

Per usufruire del **SUPERBONUS 110%** sono imposte due condizioni fondamentali:

- 1) INCIDENZA > AL 25% DELLA SUPERFICIE DISPERDENTE LORDA DELL'EDIFICIO
- 2) I MATERIALI UTILIZZATI → DOVRANNO RISPETTERE I CRITERI MINIMI AMBIENTALI - C.A.M.



## I Criteri Minini Ambientali (CAM)

## Titolo VI Misure fiscali

### 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**

omissis

[Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare](#) - Decreto ministeriale 11 ottobre 2017  
Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici ([allegato](#))

(G.U. n. 259 del 6 novembre 2017)

## IL MINISTRO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE

Omissis

Decreta:

Articolo unico

1. Sono adottati i Criteri ambientali minimi per l'«**Affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici**» riportati nell'[allegato](#) al presente decreto.
2. L'[allegato 2 al decreto 11 gennaio 2017 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 23 del 28 gennaio 2017](#), dalla data di entrata in vigore del presente decreto è sostituito dall'allegato di cui al comma 1.

3. **Le stazioni appaltanti**, in riferimento agli interventi effettuati nelle zone territoriali omogenee (ZTO) «A» e «B», di cui al [decreto interministeriale del 2 aprile 1968 n. 1444](#), per le tipologie di intervento riguardanti gli interventi ristrutturazione edilizia, comprensiva degli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici, potranno applicare in misura diversa, motivandone le ragioni, le prescrizioni previste dai seguenti criteri dell'allegato di cui al comma 1:

2.2.3 (riduzione del consumo di suolo e mantenimento della permeabilità dei suoli), relativamente alla superficie territoriale permeabile della superficie di progetto e alla superficie da destinare a verde;  
2.3.5.1 (illuminazione naturale).

Il presente decreto entra in vigore dal giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Roma, 11 ottobre 2017

## Codice degli Appalti ?

«Affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di **edifici pubblici**»

**Le stazioni appaltanti**, in riferimento agli interventi effettuati nelle zone territoriali omogenee (ZTO) «A» e B»,  
...

## Codice degli Appalti ? NO

*Da più parti si è palesato l'intento del legislatore di ricondurre gli interventi di cui al decreto fiscale cosiddetto decreto «Rilancio» nell'ambito delle previsioni del Codice degli Appalti.*

*Recentemente l'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), in funzione dell'avvio da parte del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare delle attività di revisione del decreto ministeriale 11 ottobre 2017, ha sospeso temporaneamente, fino all'adozione del nuovo decreto ministeriale, le attività per l'adozione delle Linee guida inerenti all'applicazione dei criteri ambientali minimi nel settore edilizia.*

Codice degli  
Appalti ? NO

Si ritiene in concreto che l'intento del legislatore sia stato solo quello di riferire i materiali isolanti da utilizzare alle specifiche tecniche di cui al paragrafo **2.4 Specifiche Tecniche dei componenti edilizi** e ed allo punto **2.4.2.9 isolanti termici ed acustici** del Piano di azione per la sostenibilità dei consumi del settore della Pubblica amministrazione allegato al **Decreto ministeriale 11 ottobre 2017** *Criteria ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici*

## Cosa sono i CAM

- I **Criteri Ambientali Minimi (CAM)** sono i requisiti definiti per le varie fasi del processo di acquisto, volti a individuare la soluzione progettuale, il prodotto o il servizio migliore sotto il profilo ambientale lungo il suo ciclo di vita, tenuto conto della disponibilità di mercato.

## 2.4 SPECIFICHE TECNICHE DEI COMPONENTI EDILIZI

I **criteri minimi ambientali**, che devono essere adottati per il progetto di un edificio o per **la sua ristrutturazione**, in quest'ultimo caso relativamente all'adozione dei nuovi materiali che sostituiscono gli esistenti, **sono adottati allo scopo di ridurre l'impatto ambientale sulle risorse naturali, di aumentare l'uso di materiali riciclati aumentando così il recupero dei rifiuti**, con particolare riguardo ai rifiuti di demolizione e costruzione fermo restando il rispetto di tutte le norme vigenti e di quanto previsto dalle specifiche norme tecniche di prodotto.

## 2.4 SPECIFICHE TECNICHE DEI COMPONENTI EDILIZI

Spetta nella fattispecie al progettista:

- Compiere scelte tecniche di progetto;
- Specificare le informazioni ambientali dei prodotti scelti;
- Fornire la documentazione tecnica che consenta di soddisfare tali criteri;
- Prescrivere che in fase di approvvigionamento l'appaltatore dovrà accettarsi della rispondenza a tali criteri comuni tramite la documentazione indicata nella verifica di ogni criterio.

## 2.4 SPECIFICHE TECNICHE DEI COMPONENTI EDILIZI

L'appaltatore:

- dovrà accettarsi della rispondenza a tali criteri comuni tramite la documentazione indicata nella verifica di ogni criterio;
- dovrà presentare alla stazione appaltante la documentazione indicata in fase di esecuzione dei lavori, nelle modalità indicate nella verifica di ogni criterio.

## 2.4.1 CRITERI COMUNI A TUTTI I COMPONENTI EDILIZI

### 2.4.1.1 Dis-assemblabilità

Almeno il 50% peso/peso dei componenti edilizi e degli elementi prefabbricati deve essere sottoponibile, a fine vita, a demolizione selettiva ed essere riciclabile o riutilizzabile.

Di tale percentuale, almeno, il 15%, deve essere costituito da materiali non strutturali.

#### **Verifica:**

Il progettista dovrà fornire l'elenco di tutti i componenti edilizi e dei materiali che possono essere riciclati o riutilizzati, con l'indicazione del relativo peso rispetto al peso totale dei materiali utilizzati per l'edificio

## 2.4.1 CRITERI COMUNI A TUTTI I COMPONENTI EDILIZI

### 2.4.1.2 Materia recuperata o riciclata

Il contenuto di materia recuperata o riciclata dei materiali utilizzati per l'edificio deve essere pari almeno al 15% del peso valutato sul totale di tutti i materiali utilizzati.

I 5% di tali materiali deve essere costituito da materiali non strutturali.

Per le diverse categorie di materiali e componenti edilizi valgono in sostituzione, qualora specificate le percentuali contenute nel capitolo 2.4.2. dell'allegato.

Per i materiali isolanti si deve fare riferimento alle prescrizioni del paragrafo 2.4.2.9

## 2.4.1 CRITERI COMUNI A TUTTI I COMPONENTI EDILIZI

### DEROGHE

Il requisito può essere derogato quando il componente rientri contemporaneamente nei due casi di seguito riportati:

- 1) Abbia una specifica funzione di protezione dell'edificio da agenti atmosferici quali ad esempio acque meteoriche;
- 2) Sussistano specifici obblighi di legge a garanzie minime di durabilità legate alla suddetta funzione.

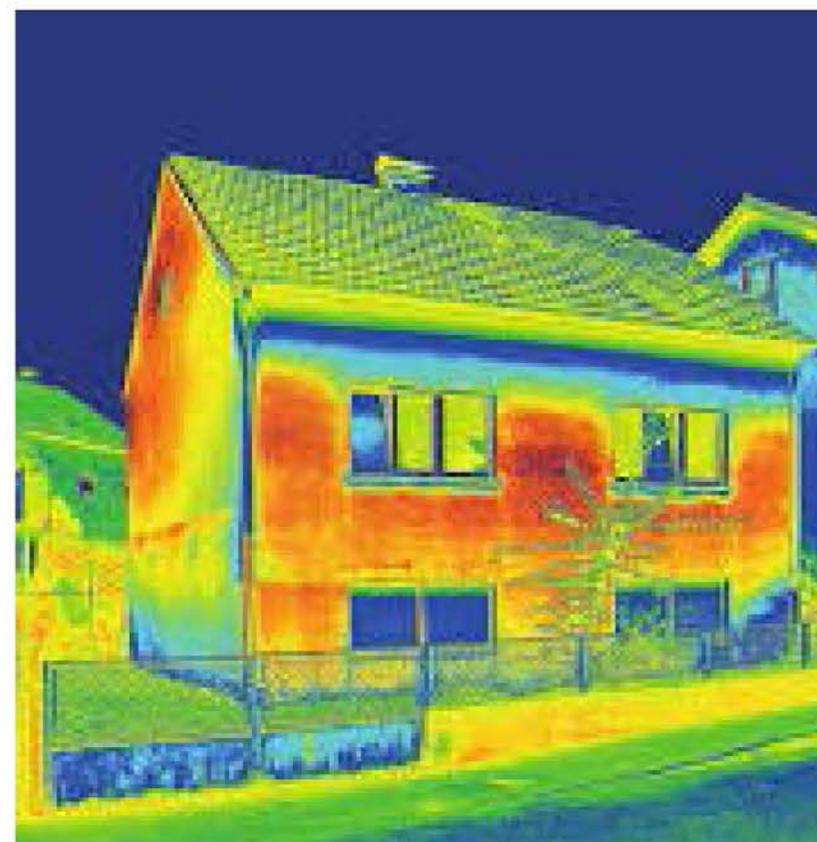
## 2.4.2.9 CRITERI SPECIFICI PER I COMPONENTI EDILIZI

Il progetto deve prevedere l'uso di materiali isolanti come specificato nel apposito paragrafo ed in particolare i materiali devono essere prodotti con un determinato contenuto di riciclato .

Scopo:

Ridurre l'impiego di risorse non rinnovabili;

Ridurre la produzione di rifiuti e lo smaltimento in discarica, con particolare riguardo ai rifiuti da demolizione e costruzione



**Gli isolanti** utilizzati devono rispettare i seguenti criteri:

**non devono essere prodotti utilizzando ritardanti di fiamma che siano oggetto di restrizioni o proibizioni previste da normative nazionali o comunitarie applicabili;**

**non devono essere prodotti con agenti espandenti con un potenziale di riduzione dell'ozono superiore a zero;**

**non devono essere prodotti o formulati utilizzando catalizzatori al piombo quando spruzzati o nel corso della formazione della schiuma di plastica;**

**se prodotti da una resina di polistirene espandibile gli agenti espandenti devono essere inferiori al 6% del peso del prodotto finito;**



**se costituiti da lane minerali, queste devono essere conformi alla nota Q o alla nota R di cui al regolamento (CE) n. 1272/2008 (CLP) e s.m.i. In dettaglio:**

La conformità alla Nota Q deve essere attestata tramite quanto previsto dall'articolo 32 del Regolamento REACH, concernente la registrazione, la valutazione, l'autorizzazione e la restrizione delle sostanze chimiche, e, a partire dal 1° gennaio 2018, tramite certificazione (per esempio EUCEB) conforme alla ISO 17065 che dimostri, tramite almeno una visita ispettiva all'anno, che la fibra è conforme a quella campione sottoposta al test di bio-solubilità.

La conformità alla Nota R deve essere attestata tramite quanto previsto dall'articolo 32 del Regolamento REACH];

**se il prodotto finito contiene uno o più dei componenti elencati nella seguente tabella, questi devono essere costituiti da materiale riciclato e/o recuperato secondo le quantità minime indicate, misurato sul peso del prodotto finito.**



	Isolante in forma di pannello	Isolante stipato, a spruzzo/insuffiato	Isolante in materassini
Cellulosa		80%	
Lana di vetro	60%	60%	60%
Lana di roccia	15%	15%	15%
Perlite espansa	30%	40%	8%-10%
Fibre in poliestere	60-80%		60 - 80%
Polistirene espanso	dal 10% al 60% in funzione della tecnologia adottata per la produzione	dal 10% al 60% in funzione della tecnologia adottata per la produzione	
Polistirene estruso	dal 5 al 45% in funzione della tipologia del prodotto e della tecnologia adottata per la produzione		
Poliuretano espanso	1-10% in funzione della tipologia del prodotto e della tecnologia adottata per la produzione	1-10% in funzione della tipologia del prodotto e della tecnologia adottata per la produzione	
Agglomerato di Poliuretano	70%	70%	70%
Agglomerati di gomma	60%	60%	60%
Isolante riflettente in alluminio			15%

# VERIFICA



## VERIFICA

Il progettista deve compiere scelte tecniche di progetto che consentano di soddisfare il criterio e deve prescrivere che in fase di approvigionamento l'appaltatore dovrà accertarsi della rispondenza al criterio.

La percentuale di materia riciclata deve essere dimostrata tramite una delle seguenti opzioni:



## VERIFICA

- una dichiarazione ambientale di Prodotto di Tipo III (EPD), conforme alla norma UNI EN 15804 e alla norma ISO 14025, come EPDItaly© o equivalenti;
- una certificazione di prodotto rilasciata da un organismo di valutazione della conformità che attesti il contenuto di riciclato attraverso l'esplicitazione del bilancio di massa, come ReMade in Italy®, Plastica Seconda Vita o equivalenti;



## VERIFICA

- una certificazione di prodotto rilasciata da un organismo di valutazione della conformità che attesti il contenuto di riciclato attraverso l'esplicitazione del bilancio di massa che consiste nella verifica di una dichiarazione ambientale autodichiarata, conforme alla norma ISO 14021.



## VERIFICA

Qualora l'azienda produttrice non fosse in possesso delle certificazioni richiamate ai punti precedenti, è ammesso presentare un rapporto di ispezione rilasciato da un organismo di ispezione, in conformità alla ISO/IEC 17020:2012, che attesti il contenuto di materia recuperata o riciclata nel prodotto. In questo caso è necessario procedere ad un'attività ispettiva durante l'esecuzione delle opere. Tale documentazione dovrà essere presentata alla stazione appaltante in fase di esecuzione dei lavori, nelle modalità indicate nel relativo capitolato.





Agenzia nazionale  
per le nuove  
tecnologie,  
l'energia e lo  
sviluppo  
economico  
sostenibile

- Ha recentemente fornito chiarimenti in merito all'idoneità dei prodotti per l'isolamento termico, precisando che per l'ammissibilità alle detrazioni fiscali previste dall'ecobonus bisogna rispettare:
  - i requisiti tecnici richiesti dal decreto 26/06/2015 "requisiti minimi"
  - i requisiti tecnici dal decreto 11 marzo 2008 coordinato con il decreto 26 gennaio 2010
- e ricordato che:
  - Ambedue i decreti, per gli elementi edilizi opachi, pongono dei limiti sui valori delle trasmittanze in funzione delle zone climatiche.
  - Il valore della trasmittanza dell'elemento edilizio si calcola secondo la norma UNI EN ISO 6946.



Agenzia  
nazionale per  
le nuove  
tecnologie,  
l'energia e lo  
sviluppo  
economico  
sostenibile

- I valori della conducibilità termica o della resistenza termica dei materiali, da utilizzare nel calcolo della trasmittanza, vanno desunti dalle caratteristiche dichiarate dal produttore.
- I prodotti da costruzione devono essere messi in commercio nell'osservanza del Regolamento (UE) N. 305/2011 del parlamento europeo e del consiglio del 9 marzo 2011 e del D.lgs 106/2017.
- Il regolamento 305/2011, quando un prodotto da costruzione rientra nell'ambito di applicazione di una norma armonizzata o è conforme a una valutazione tecnica europea rilasciata per il prodotto in questione, prevede la dichiarazione di prestazione e la marcatura CE.



Agenzia  
nazionale per le  
nuove  
tecnologie,  
l'energia e lo  
sviluppo  
economico  
sostenibile

- • La dichiarazione di prestazione deve essere conforme al modello riportato nell'allegato 3 dello stesso regolamento 305 come modificato dal regolamento (UE) N. 574/2014.
- • La norma di riferimento per questi materiali è la UNI EN ISO 10456:2008, espressamente citata nell'allegato 2 del decreto 26/06/2015 "requisiti minimi", che indica i procedimenti per la determinazione dei valori tecnici dichiarati e richiama le pertinenti norme per l'esecuzione delle misure.
- • La norma UNI EN ISO 10456:2008 per valori di conducibilità  $\lambda \leq 0,08 \text{ W/(mK)}$  prevede l'arrotondamento per eccesso alla terza cifra decimale.



Agenzia  
nazionale per le  
nuove  
tecnologie,  
l'energia e lo  
sviluppo  
economico  
sostenibile

- **In ogni caso in Italia vige ancora il DM 2 aprile 1998 che prescrive**, nei casi in cui nella denominazione di vendita, nell'etichetta, o nella pubblicità sia fatto esplicito riferimento alle caratteristiche e prestazioni energetiche, ovvero siano usate espressioni che possano indurre l'acquirente a ritenere il prodotto destinato a qualsivoglia utilizzo ai fini del risparmio di energia, **che le prestazioni energetiche vengano determinate mediante prove effettuate presso un laboratorio o certificate da un organismo di certificazione di prodotto, accreditati presso uno dei Paesi membri della Comunità europea, applicando una o più delle procedure previste dalla regole e norme tecniche emesse dagli organismi di normazione**

Nel corso dell'audizione presso la Commissione 5a (Bilancio) della Camera dei deputati ha chiesto di eliminare il rispetto dei criteri ambientali minimi per i materiali utilizzati nei lavori agevolati con l'Ecobonus 11o% .

Motivando che si tratta per lo più , di prodotti costosi e di difficile reperibilità, la cui obbligatorietà, rischia di rallentare i lavori e di incrementarne i costi di realizzo.

**ANCE** | ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

## LA FILIERA NAZIONALE DEL SETTORE EDILE

ai fini della valutazione dei costi dei lavori di **riqualificazione energetica** e statica egli edifici che gli incentivi fiscali promuovono ha evidenziato fra le altre criticità quella che statuerebbe dall'adozione di un emendamento presentato in sede di conversione del D.L. 34/2020 che propone di utilizzare i prezzi regionali attualmente in vigore nelle diverse Regioni del Paese.

Motivando che i prezzi regionali:

- si rivolgono esclusivamente alle opere pubbliche;
- non contengono l'elenco delle lavorazioni tipiche degli interventi che interessano la riqualificazione degli edifici con l'ecobonus 110%;

## LA FILIERA NAZIONALE DEL SETTORE EDILE

- che essi devono essere aggiornati sia sul piano cronologico, alcuni sono datati, e sul piano qualitativo, e che le tipologie dei lavori che essi trattano non riguardano propriamente la riqualificazione degli edifici: in sintesi i prezziari adottati dalle regioni sono datati e/o inadatti.

Ciò a giudizio della «Filiera» costituisce un grave problema ritenuto che i prezziari vigenti in ambito regionale non sono per nulla adatti allo scopo ed in particolare alla redazione dei preventivi che le imprese devono rivolgere ai privati.

Allo scopo ha proposto l'adozione dei prezziari e dei capitolati prodotti e continuamente aggiornati dalla DEI – tipografia del Genio Civile

Roma, 10 giugno 2020

**Sen. Riccardo Fraccaro**  
Sottosegretario di Stato alla Presidenza del Consiglio

**On. Roberto Gualtieri**  
Ministro Economia e Finanze

**Sen. Stefano Patuanelli**  
Ministro dello Sviluppo Economico

Onorevole Sottosegretario e Onorevoli Ministri,

le Organizzazioni scriventi, che rappresentano la filiera nazionale del settore edile, confermano l'importanza per il settore e per il Paese, degli obiettivi e dei contenuti degli articoli 119 e 121 del Decreto Rilancio (Superbonus 110%), ma nel contempo desiderano sottoporre alla Loro attenzione una criticità che, se non risolta, rischia di compromettere gli effetti estremamente positivi che le imprese del settore ma soprattutto i cittadini beneficiari degli incentivi fiscali si attendono dall'attuazione dei citati articoli.

Ci riferiamo in maniera esclusiva e particolare ad un emendamento presentato in sede di conversione in legge del Decreto n. 34/2020 che propone di utilizzare, ai fini della valutazione dei costi dei lavori di riqualificazione energetica e statica degli edifici che gli incentivi fiscali promuovono, i prezzi regionali attualmente in vigore nelle diverse Regioni del Paese.

Tale proposta rappresenta, a nostro avviso un grave problema che rischia di vanificare, sicuramente sul lato dell'offerta, tutti gli aspetti incentivanti, per il settore e per l'economia complessiva del nostro Paese, che sono sicuramente compresi nel dettato degli specifici articoli sopra richiamati del Decreto Rilancio.

I prezzi regionali, a cui l'emendamento citato vorrebbe che si riferissero le imprese per costruire i preventivi da rivolgere alla committenza privata, non sono per nulla adatti allo scopo, per una serie di ragioni e limiti oggettivi che di seguito sintetizziamo.

Innanzitutto, essi si rivolgono quasi esclusivamente alle opere pubbliche e pertanto non contengono quell'elenco di lavorazioni tipiche e particolari che gli interventi di riqualificazione energetica e statica degli edifici prevedono e necessitano. Si evidenzia a tal proposito, alla luce degli obiettivi generali e particolari del c.d. Superbonus 110%, di quanto sia importante e ineludibile riferirsi a specifiche lavorazioni e prodotti di qualità per perseguire gli obiettivi di rendere performanti sul piano energetico e sicuri sul piano strutturale il patrimonio immobiliare del nostro Paese che – come è tristemente noto – è vetusto ed energivoro.

Inoltre, i prezzi regionali hanno bisogno di un profondo aggiornamento non solo sul piano cronologico (alcuni di essi risalgono a qualche anno fa) ma anche e soprattutto sul piano qualitativo, poiché le tipologie di

lavorazioni che essi trattano si riferiscono ai lavori pubblici che le Regioni - in quanto committenti pubblici - mettono a gara e che non riguardano propriamente la riqualificazione degli edifici.

In sintesi, i prezzi regionali, ai fini del lavoro che il superbonus intende mettere in moto, sono dati e inadatti, e ciò mette in seria crisi le imprese che devono proporre, in breve tempo e al meglio, i progetti e i preventivi ai committenti privati che intendono utilizzare gli incentivi fiscali messi a disposizione dal Governo. Le imprese non possono costruire preventivi utilizzando strumenti superati e incompleti, rischiando così di non potere utilizzare le giuste modalità operative e i prezzi congrui agli interventi imprenditoriali - ispirati alla massima qualità e sicurezza - che devono al più presto trasformare in cantieri.

Al fine di risolvere, al meglio ed al più presto possibile il problema descritto, anche perché dal 1° luglio le imprese devono essere in grado di avanzare le loro proposte ai cittadini ed ai condomini, le Organizzazioni scriventi ritengono che i prezzi e capitolati di riferimento, per realizzare gli interventi di riqualificazione energetica e statica così come previsti dagli articoli 119 e 121 del DL n. 34/2020, possano essere quelli prodotti e continuamente aggiornati dalla DEI- tipografia del Genio Civile- , sulla scia di quanto già accade per la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza sismica che si realizzano nelle Regioni dell'Italia centrale.

Le Organizzazioni scriventi, auspicando l'accoglimento della presente proposta, che darebbe a tutte le imprese del settore la possibilità di agire compiutamente già a partire dal prossimo luglio, dichiarandosi a disposizione per un eventuale incontro se ritenuto utile ed opportuno, colgono l'occasione per porgere distinti saluti.

#### I PRESIDENTI

ANCE - GABRIELE BUIA  
LEGACOOP PRODUZIONE E SERVIZI - CARLO ZINI  
ANAEPAC-CONFARTIGIANATO - ARNALDO REDAELLI  
CNA COSTRUZIONI - ENZO PONZIO  
FIAE CASARTIGIANI - DOMENICO MORANA  
CLAAI EDILIZIA - PAOLO SEBASTE  
CONFAPI ANIEM - AVISIANO PELLEGRINI

*Originale firmato presso la Segreteria*



## GLI INTERVENTI TRAINANTI

### SULLE PARTI COMUNI DEGLI EDIFICI

lettera b)



### SUGLI EDIFICI UNIFAMILIARI

lettera c)



SOSTITUZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ESISTENTI  
CON IMPIANTI CENTRALIZZATI PER IL RISCALDAMENTO, IL RAFFRESCAMENTO  
O LA FORNITURA DI ACQUACALDA SANITARIA A CONDENSAZIONE  
IN CLASSE A (REG. U.E. N. 811/2013)  
A POMPA DI CALORE - IMPIANTI IBRIDI O GEOTERMICI - IMPIANTI DI MICRO COGENERAZIONE

L'INTERVENTO E' REALIZZABILE ANCHE IN ABBINAMENTO  
ALL'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI E RELATIVI SISTEMI DI ACCUMULO

### LA SPECIFICA

TRA LE CONDIZIONI POSTE DAL LEGISLATORE VA GARANTITO IL  
RISPETTO DEI REQUISITI MINIMI IN MATERIA DI PRESTAZIONE ENERGETICA

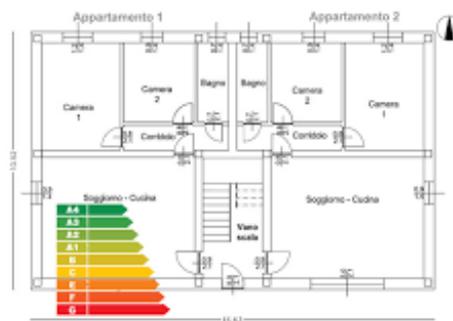
requisiti previsti al c.3-ter art.14 D.L.63/2013 che complessivamente

DEVONO ASSICURARE ANCHE CONGIUNTAMENTE  
ALL'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI  
E RELATIVI SISTEMI DI ACCUMULO

IL MIGLIORAMENTO DI ALMENO DUE CLASSI ENERGETICHE DELL'INVOLUCRO EDILIZIO

e, nei casi in cui ove ciò non fosse possibile perché

L'EDIFICIO POSSIEDE GIÀ UNA CLASSE ENERGETICA ALTA ANDRA' CONSEGUITA QUELLA MIGLIORE



## SOSTITUZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ESISTENTI

Avviene secondo la dizione riportata alle lettere b) e c) dell'art.119 del Decreto cd Rilancio

### LA CALDAIA

Sappiamo che la caldaia è un generatore che produce calore sfruttando l'energia chimica del combustibile, gas metano, GPL o gasolio, l'impianto lavora a doppia fase, operando, in primis, come una normale caldaia tradizionale con rendimento di circa il 95%, nella seconda fase con fumi caldi a rendimento tra  $180^{\circ} \div 200^{\circ}\text{C}$ , in uscita dal ciclo di combustione, passati in uno scambiatore che capta il calore latente conducendo al rendimento calcolato sul Potere Calorifero Inferiore - P.C.I. – di circa il 105%.

#### REQUISITI

Efficienza energetica per il riscaldamento d'ambiente del generatore =  $(\eta_s) \geq 90\%$

Rendimento termico utile riferito al potere calorifico inferiore a carico pari al 100% della potenza termica utile =  $\geq 93 + 2 \log P_n$

Ove previsto installare un impianto che abbia potenza nominale del focolare  $\geq 100 \text{ kW}$  vanno osservati ulteriori requisiti, tra i quali l'adozione di un bruciatore di tipo modulante, la regolazione climatica agente direttamente sul bruciatore e l'installazione di una pompa elettronica a giri variabili o sistemi assimilabili.

### LA POMPA DI CALORE

Diversamente dalla caldaia la pompa di calore elettrica conduce il calore dall'esterno all'interno dell'edificio in regime invernale e viceversa in estate, permettendo il trasferimento del calore da un ambiente a temperatura più bassa ad un luogo confinato a temperatura più alta, mediante l'utilizzo dell'energia elettrica, il rapporto tra l'energia consumata dalla pompa di calore e l'energia termica che riesce ad accumulare è denominato Coefficient of Performance - C.O.P.



ha precisato che le pompe di calore devono garantire un coefficiente di prestazione (COP/GUE) e, nel caso in cui vi sia la climatizzazione estiva anche l'indice di efficienza energetica (EER) almeno pari ai pertinenti valori minimi di cui all'All. 1 del D.M. 06/08/2009, tali valori sono ridotti del 5% se la pompa di calore installata è dotata di inverter.

Se sostituito lo scaldacqua tradizionale con quello a pompa di calore la condizione da rispettare è prevista al p.3, lett. C) All. 2 D.Lgs 28/2011.

## L'IMPIANTO IBRIDO

Il potenziamento dell'agevolazione al 110% è previsto anche nel caso di sostituzione di vecchi impianti con l'ibrido, ovvero quell'impianto che utilizza più generatori di tipo diverso sia in modo alternato che parallelo, è di esempio un impianto con due generatori, la caldaia e la pompa di calore, la cui accensione viene alternata a seconda delle temperature esterne, permettendo di economizzare sui costi.

Quanto ad essi impianti per agevolare 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.

## L'IMPIANTO DI MICROCOGENERAZIONE

La sostituzione dei vecchi impianti di climatizzazione è favorita anche mediante l'installazione del sistema di micro cogenerazione che consente la produzione combinata di elettricità e di calore, più comunemente abbinando un motore a gas la cui energia meccanica viene trasformata in energia elettrica ed un sistema di recupero del calore di scarto per la produzione di energia termica.

Per fruire dell'agevolazione del 110% si deve giungere ad un risparmio di energia primaria – PES – pari ad almeno il 20%, fondamentale è che tutta l'energia termica prodotta sia impiegata a soddisfo della climatizzazione degli ambienti e la produzione di acqua calda sanitaria.

**IN TUTTI I CASI OCCORRE LA CERTIFICAZIONE RELATIVA ALLA MESSA A NORMA DELL'IMPIANTO**

### SPESE AMMISSIBILI



La norma richiama tra le spese ammissibili anche quelle inerenti lo smontaggio e dismissione dell'impianto di climatizzazione esistente.

Da riferimento alle

LINEE GUIDA **ENEA**

**sono comprese anche le spese per:**

la fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche

le opere idrauliche e murarie necessarie per la sostituzione a regola d'arte dell'impianto termico esistente

l'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

le prestazioni professionali, tra cui la produzione della documentazione tecnica necessaria, la direzione dei lavori e le asseverazioni  
per gli interventi effettuati sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti

## LA DETRAZIONE FISCALE PER I TRE INTERVENTI TRAINANTI art.119 c.1)

### ISOLAMENTO TERMICO DELLE SUPERFICI OPACHE VERTICALI E ORIZZONTALI DELL'EDIFICIO

lettera a)

agevolazione del 110% calcolata su un ammontare complessivo delle spese

**non > € 60.000**

moltiplicato per il numero di unità immobiliari  
che compongono l'involucro edilizio

### INTERVENTI DA REALIZZARE SULLE PARTI COMUNI DEGLI EDIFICI

lettera b) e lettera c)

agevolazione nella misura del 110% calcolata sull'ammontare complessivo delle spese

**non > € 30.000**

moltiplicato per il numero di unità immobiliari  
che compongono l'involucro edilizio

### SUGLI EDIFICI UNIFAMILIARI

lettera c)

agevolazione nella misura del 110% calcolata sull'ammontare complessivo delle spese

**non > € 30.000**

**PER GLI INTERVENTI DI CUI ALLE LETTERE b) e c)**

la detrazione è riconosciuta anche per le spese relative

allo smaltimento ed alla bonifica dell'impianto sostituito

### LE SPESE

sono quelle documentate rimaste a carico del contribuente  
sostenute la 1° luglio 2020 al 21 dicembre 2021

(rammento gli emendamenti proposti, tra i quali emergono due proroghe  
al 31 dicembre 2022 ed al 31 dicembre 2025  
dati che potranno essere a noi noti solo al momento  
della conversione in legge)

### RIPARTIZIONE

La detrazione viene ripartita tra gli aventi diritto in  
5 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO

ALTRI INTERVENTI SOGGETTI  
AL POTENZIAMENTO DELL'AGEVOLAZIONE

IN TERMINI DI  
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA  
GLOBALE DELL'IMMOBILE

QUINDI IN AGGIUNTA AD UNO DEGLI INTERVENTI TRAINANTI  
E' POSSIBILE APPLICARE L'ALIQUTA DEL  
110%  
ANCHE PER GLI INTERVENTI CHE SEGUONO

INSTALLAZIONE IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI CONNESSI ALLA RETE ELETTRICA SU  
EDIFICI - ai sensi dell'art.1 c.1 lett. a), b), c) e d) D.P.R. 412/1993

Art.119 comma 5 D.L. 34/2020



SE REALIZZATI IN CUMULO AD ALMENO UNO DEGLI INTERVENTI TRAINANTI  
LA DETRAZIONE FISCALE E' DEL **110%**

CALCOLATA SULL'AMMONTARE COMPLESSIVO DELLE SPESE **non > € 48.000**

LIMITE DI SPESA **€ 2.400/kW**

di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico

**RIPARTIZIONE 5 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO**

NEL CASO NON SI REALIZZI IN CUMULO AD ALMENO UNO DEGLI INTERVENTI TRAINANTI

VIGE IL D.L. 63/2013, come convertito e modificato, CON LA DETRAZIONE DEL 65%

RIPARTIZIONE ripartita tra gli aventi diritto in 10 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO

**IL LIMITE DI SPESA E' RIDOTTO ad € 1.600/kW** di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico  
se gli interventi da realizzare rientrano nei procedimenti abilitativi di cui all'art.3 c.1 lettere d) e) ed f)  
del D.P.R. 380/2001

ovvero

interventi di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica

LE SPESE sono quelle documentate rimaste a carico del contribuente sostenute la 1° luglio 2020 al 21 dicembre 2021

## INSTALLAZIONE DI IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI

connessi alla rete elettrica su edifici privati, pubblici, ad uso pubblico o di nuova costruzione. Diversamente da quanto previsto per l'eco-bonus, nel caso delle detrazioni fiscali del 110% per il fotovoltaico viene meno la condizione dell'abitazione principale per gli interventi effettuati da persone fisiche.

### CONDIZIONI

saranno trattate nel prosieguo del corso, riguarderanno la cessione in favore del GSE dell'energia non auto-consumata in sito, il Visto di Conformità, lo sconto in fattura e la cessione del credito.

## INSTALLAZIONE CONTESTUALE O SUCCESSIVA DI SISTEMI DI ACCUMULO INTEGRATI NEGLI IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI

Art.119 comma 6 D.L. 34/2020

Se realizzati in cumulo ad almeno uno degli interventi trainanti

LA DETRAZIONE FISCALE E' DEL 110%

CALCOLATA SULL'AMMONTARE COMPLESSIVO DELLE SPESE non > € 48.000

LIMITE DI SPESA € 1.000 di capacità del sistema di accumulo

RIPARTIZIONE 5 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO

NEL CASO NON SI REALIZZI IN CUMULO AD ALMENO UNO DEGLI INTERVENTI TRAINANTI

VIGE IL D.L. 63/2013, come convertito e modificato, CON LA DETRAZIONE DEL 65%

RIPARTIZIONE 10 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO



# IL VINCOLO DELLA CESSIONE DELL'ENERGIA NON CONSUMATA AL G.S.E.

Art.119 comma 7 D.L. 34/2020

L'accesso alla DETRAZIONE FISCALE DEL **110%**

non permette lo “Scambio sul Posto”, ovvero la possibilità di vendere l'energia elettrica alla rete  
L'energia prodotta in sito in eccesso andrà ceduta alla rete senza ricevere un corrispettivo economico.

Ne concerne, pertanto la **non cumulabilità con** altri incentivi pubblici, altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste da norme europee, nazionali e regionale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione di cui all'art.11 c.4 D.Lgs 28/2011, incentivi per lo scambio sul posto di cui all'art. 25-bis D.L. 91/2014 conv. con mod. L.116/2014

# INSTALLAZIONE DI INFRASTRUTTURE PER LA RICARICA DI VEICOLI ELETTRICI NEGLI EDIFICI

Art.119 comma 8 D.L. 34/2020

comprese nella detrazione del **110%** l'acquisto e l'installazione di infrastrutture alimentati ad energia elettrica per la ricarica dei veicoli elettrici inclusi i costi iniziali per la richiesta della potenza addizionale fino ad un massimo di 7 Kw

la DETRAZIONE FISCALE del **110%**

è fruibile se l'intervento viene realizzato cumulativamente ad almeno uno degli interventi trainanti fino ad un valore massimo di **€3.000**

RIPARTIZIONE 5 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO

**NEL CASO NON SI REALIZZI IN CUMULO AD ALMENO UNO DEGLI INTERVENTI TRAINANTI VIGE IL D.L. 63/2013, come convertito e modificato, CON LA** la DETRAZIONE FISCALE del 65%

RIPARTIZIONE 10 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO

La detrazione si applica anche alle spese documentate rimaste a carico del contribuente per l'acquisto e la posa in opera di infrastrutture di ricarica di cui al comma 1 sulle parti comuni degli edifici condominiali (artt. 1117 e 1117-bis C.C.)

**CONDIZIONI:** ai sensi dell'art.16-ter D.L. 63/2013 (come conv. e s.m.ed i) le infrastrutture devono essere dotate di uno o più punti di ricarica di potenza standard non accessibili al pubblico ai sensi dell'art.2 c.1 lett. d) e h) D.Lgs 257/2016

INTERVENTI REGOLAMENTATI DAL D.L.63/2013

come conv. con mod. L.90/2013 e mod. L.160/2019

AMMESSI AL POTENZIAMENTO

DELL'AGEVOLAZIONE  DECRETO RILANCIO

Art.119 comma 2 D.L. 34/2020

SE REALIZZATI CONGIUNTAMENTE  
AD ALMENO UNO DEGLI INTERVENTI TRAINANTI  
E NEI LIMITI DI SPESA PREVISTI PER CIASCUN INTERVENTO  
NEI LIMITI DI SPESA PREVISTI

## RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA EDIFICI ESISTENTI

Art.14 c.1.D.L. 63/2013 - Art.1 c.48 L.220/2010 - art.1 c.24 lett.a) L.244/2007 - art.1 c.344 L.296/2006



se l'edificio consegue un valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale < di almeno il 20% rispetto ai valori di cui all'Allegato C - n.1) - Tabella 1 D.Lgs 192/2005 moltiplicato per il numero di U.I. che compongono l'edificio la DETRAZIONE FISCALE del 110%

è fruibile se l'intervento viene realizzato cumulativamente ad almeno uno degli interventi trainanti nei limiti di spesa previgenti fino ad un valore massimo di € 100.000

RIPARTIZIONE 5 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO

NEL CASO NON SI REALIZZI IN CUMULO AD ALMENO UNO DEGLI INTERVENTI TRAINANTI VIGE IL D.L. 63/2013

la DETRAZIONE FISCALE del 65%

RIPARTIZIONE 10 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO

inclusi gli interventi sulle parti comuni degli edifici (artt. 1117 e 1117-bis C.C.)

o che interessino tutte le U.I. di cui si compone il singolo condominio

# INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI PARTI COMUNI DEGLI EDIFICI CONDOMINIALI

Art.14 c.2-quarter D.L. 63/2013



che interessino l'involucro dell'edificio **con un'incidenza superiore al 25%**  
della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo  
la **DETRAZIONE FISCALE del 110%**

**è fruibile se l'intervento viene realizzato cumulativamente ad almeno uno degli interventi trainanti**  
nei limiti di spesa previgenti fino ad un valore massimo di **€ 40.000**  
moltiplicato per il numero di U.I. che compongono l'edificio

**RIPARTIZIONE 5 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO**

**NEL CASO NON SI REALIZZI IN CUMULO AD ALMENO UNO DEGLI INTERVENTI TRAINANTI**  
**SI APPLICA IL D.L. 63/2013 la DETRAZIONE FISCALE del 70%**  
**RIPARTIZIONE 10 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO**

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA  
DI PARTI COMUNI DEGLI EDIFICI CONDOMINIALI  
CHE INTERESSINO L'INVOLUCRO DELL'EDIFICIO CON UN'INCIDENZA SUPERIORE  
AL 25% DELLA SUPERFICIE DISPERDENTE LORDA DELL'EDIFICIO MEDESIMO  
FINALIZZATI A MIGLIORARE LA PRESTAZIONE ENERGETICA  
INVERNALE ED ESTIVA E  
CONSEGUANO ALMENO LA QUALITÀ MEDIA  
DI CUI AL D.M. SVILUPPO ECONOMICO 26/06/2015

Art.14 c.2-quarter D.L. 63/2013



la DETRAZIONE FISCALE del 110%

è fruibile se l'intervento viene realizzato cumulativamente ad almeno uno degli interventi trainanti

nei limiti di spesa previgenti fino ad un valore massimo di € 40.000

moltiplicato per il numero di U.I. che compongono l'edificio

RIPARTIZIONE 5 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO

NEL CASO NON SI REALIZZI IN CUMULO AD ALMENO UNO DEGLI INTERVENTI TRAINANTI SI

APPLICA IL D.L. 63/2013

la DETRAZIONE FISCALE del 75%

RIPARTIZIONE 10 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO

# INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI, LORO PARTI O UNITÀ IMMOBILIARI

## Strutture opache verticali e orizzontali, finestre comprensive di infissi

Art.14 c.1.D.L. 63/2013 - Art.1 c.48 L.220/2010 - art.1 c.24 lett.a) e c) L.244/2007

art.1 c.345 L.296/2006

**CONDIZIONE** : Rispetto dei i requisiti di trasmittanza termica U espressa in W/m<sup>2</sup>K della Tabella 3 allegata L.296/2006

Tabella 3  
(art.1 c.345)

Zona climatica	Strutture opache verticali	Strutture opache orizzontali		Finestre comprensive di infissi
		Pavimenti	Copertura	
A	0,72	0,42	0,74	5,0
B	0,54	0,42	0,55	3,6
C	0,46	0,42	0,49	3,0
D	0,40	0,35	0,41	2,8
E	0,37	0,32	0,38	2,5
F	0,35	0,31	0,36	2,2

NOTA: valori di trasmittanza termica definiti con D.M. Sviluppo Economico

**l'intervento non richiede la documentazione di cui all'art.1, c.348, lett. b) L.296/2006**  
**la DETRAZIONE FISCALE del 110%**

**è fruibile se l'intervento viene realizzato cumulativamente ad almeno uno degli interventi trainanti**  
**nei limiti di spesa previgenti fino ad un valore massimo di € 60.000**  
**inclusi gli interventi sulle parti comuni degli edifici (artt. 1117 e 1117-bis C.C.)**  
**o che interessino tutte le U.I. di cui si compone il singolo condominio**

**RIPARTIZIONE ripartita tra gli aventi diritto in 5 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO**  
**NEL CASO NON SI REALIZZI IN CUMULO AD ALMENO UNO DEGLI INTERVENTI TRAINANTI**  
**SI APPLICA IL D.L. 63/2013**

**la DETRAZIONE FISCALE del 110%**

**RIPARTIZIONE ripartita tra gli aventi diritto in 10 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO**

# INSTALLAZIONE PANNELLI SOLARI



Art.14 c.1.D.L. 63/2013 - Art.1 c.48 L.220/2010 - art.1 c.24 lett.a) e c) L.244/2007 art.1 c.347 L.296/2006

la **DETRAZIONE FISCALE del 110%**  
è fruibile se l'intervento viene realizzato cumulativamente ad almeno uno degli interventi trainanti  
fino ad un valore massimo di **€30.000**

**RIPARTIZIONE 5 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO  
NEL CASO NON SI REALIZZI IN CUMULO AD ALMENO  
UNO DEGLI INTERVENTI TRAINANTI VIGE IL D.L. 63/2013**

la **DETRAZIONE FISCALE del 65%**  
**RIPARTIZIONE 10 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO**  
sono detratti al 65% anche se relativi alle parti comuni degli edifici (artt. 1117 e 1117-bis C.C.)  
o che interessino tutte le U.I. di cui si compone il singolo condominio

**NON E' RICHIESTA LA DOCUMENTAZIONE DI CUI  
ALL'ART.1 C.348 LETT. B) L.296/2006**

## SOSTITUZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE NEI CONDOMINI E NEGLI EDIFICI UNIFAMILIARI

sostituzione impianti di climatizzazione invernale con  
impianti dotati di caldaie a condensazione  
e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione

Art.14 c.1.D.L. 63/2013 - Art.1 c.48 L.220/2010 - art.1 c.24 lett.a) e c) L.244/2007

art.1 c.347 L.296/2006

la **DETRAZIONE FISCALE** del **110%**

è fruibile se l'intervento viene realizzato cumulativamente  
ad almeno uno degli interventi trainanti

fino ad un valore massimo di **€ 30.000**

**RIPARTIZIONE 5 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO  
NEL CASO NON SI REALIZZI IN CUMULO AD ALMENO  
UNO DEGLI INTERVENTI TRAINANTI VIGE IL D.L. 63/2013**

la **DETRAZIONE FISCALE** del **65%**

**RIPARTIZIONE 10 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO**

**NON E' RICHIESTA LA DOCUMENTAZIONE DI CUI ALL'ART.1 C.348 LETT. B) L.296/2006**

SOSTITUZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE CON  
IMPIANTI DOTATI DI CALDAIE A CONDENSAZIONE IN CLASSE A  
(REG. U.E. N. 811/2013 COMM.NE DEL 18/02/2013)

Art.14 c.1.D.L. 63/2013

la DETRAZIONE FISCALE del 110%

è fruibile se l'intervento viene realizzato cumulativamente  
ad almeno uno degli interventi trainanti

fino ad un valore massimo di €30.000

RIPARTIZIONE 5 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO

O AI SENSI DEL D.L. 63/2013

la DETRAZIONE FISCALE del 50%

RIPARTITA TRA GLI AVENTI DIRITTO IN 10 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO

**INSTALLAZIONE DI SISTEMI DI TERMOREGOLAZIONE EVOLUTI**  
CLASSI V, VI E VIII DELLA COMUNICAZIONE COMMISSIONE 2014/C 207/02



O DI

**IMPIANTI DOTATI DI APPARECCHI IBRIDI COSTITUITI DA POMPA DI CALORE  
INTEGRATA CON CALDAIA A CONDENSAZIONE ASSEMBLATI IN FABBRICA  
CONCEPITI DAL FABBRICANTE PER FUNZIONARE IN ABBINAMENTO TRA LORO**

**COMPRESSE LE SPESE D'ACQUISTO**

**PER LA POSA IN OPERA DI GENERATORI  
D'ARIA CALDA A CONDENSAZIONE**

Art.14 c.1.D.L. 63/2013

la **DETRAZIONE FISCALE del 110%**

è fruibile se l'intervento viene **realizzato cumulativamente ad almeno uno degli interventi trainanti**  
fino ad un valore massimo di **€30.000**

**RIPARTIZIONE 5 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO**

**NEL CASO NON SI REALIZZI IN CUMULO AD ALMENO UNO DEGLI INTERVENTI TRAINANTI**  
**VIGE IL D.L. 63/2013**

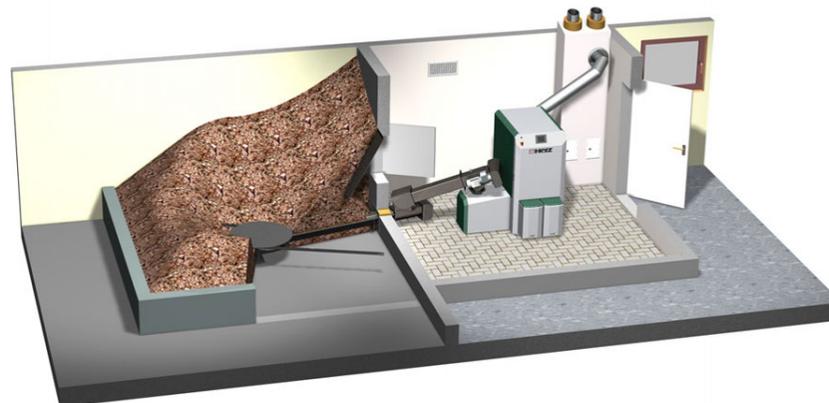
la **DETRAZIONE FISCALE del 65%**

ripartita tra gli aventi diritto in

**10 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO**

sono detratti al 65% anche se relativi alle parti comuni degli edifici (artt. 1117 e 1117-bis C.C.)  
o che interessino tutte le U.I. di cui si compone il singolo condominio

ACQUISTO E POSA IN OPERA  
IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE  
DOTATI DI GENERATORI DI CALORE  
ALIMENTATI DA BIOMASSE COMBUSTIBILI  
Art.14 c.1.D.L. 63/2013



la DETRAZIONE FISCALE del **110%**  
è fruibile se l'intervento viene realizzato cumulativamente ad almeno uno degli interventi trainanti  
fino ad un valore massimo di **€30.000**

RIPARTIZIONE 5 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO  
NEL CASO NON SI REALIZZI IN CUMULO AD ALMENO UNO DEGLI INTERVENTI TRAINANTI  
VIGE IL D.L. 63/2013

la DETRAZIONE FISCALE del **50%** ripartita tra gli aventi diritto in  
10 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO

ACQUISTO E POSA IN OPERA  
FINESTRE COMPRENSIVE DI INFISSI E SCHERMATURE SOLARI  
SIA NEI CONDOMINI CHE NEGLI EDIFICI UNIFAMILIARI

Art.14 c.1.D.L. 63/2013



la DETRAZIONE FISCALE del **110%**  
è fruibile se l'intervento viene realizzato cumulativamente ad almeno uno degli interventi trainanti  
fino ad un valore massimo di **€ 30.000**  
RIPARTIZIONE 5 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO  
NEL CASO NON SI REALIZZI IN CUMULO AD ALMENO UNO DEGLI INTERVENTI TRAINANTI  
VIGE IL D.L. 63/2013  
la DETRAZIONE FISCALE del **50%**  
ripartita in 10 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO  
sono detratti anche se relativi alle parti comuni degli edifici (artt. 1117 e 1117-bis C.C.)  
o che interessino tutte le U.I. di cui si compone il singolo condominio

## TENDE E SCHERMATURE SOLARI

Art.14 c.1.D.L. 63/2013



acquisto e posa in opera  
finestre comprensive di infissi e schermature solari  
acquisto e la posa in opera  
Schermature solari  
di cui all'Allegato M "Norme Tecniche"  
al D.Lgs n.311 del 29/12/2006  
Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs 192/2005  
recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento  
energetico nell'edilizia

la DETRAZIONE FISCALE del **110%**

fruibile se l'intervento viene realizzato cumulativamente ad almeno uno degli interventi trainanti

fino ad un valore massimo di **€ 60.000**

RIPARTIZIONE IN 5 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO

NEL CASO NON SI REALIZZI IN CUMULO AD ALMENO UNO DEGLI INTERVENTI TRAINANTI

VIGE IL D.L. 63/2013

DETRAZIONE FISCALE del **65%**

ripartita tra gli aventi diritto in

10 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO

**MICRO – COGENERATORI**  
Art.14 c.1.D.L. 63/2013  
la **DETRAZIONE FISCALE** del **110%**

fruibile se l'intervento viene realizzato cumulativamente ad almeno uno degli interventi trainanti  
fino ad un valore massimo di **€ 100.000**

**RIPARTIZIONE 5 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO**

**NEL CASO NON SI REALIZZI IN CUMULO AD ALMENO UNO DEGLI INTERVENTI TRAINANTI**  
**VIGE IL D.L. 63/2013**

**DETRAZIONE FISCALE** del **65%**  
ripartita tra gli aventi diritto in  
**10 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO**

## RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE DI 1° LIVELLO

LA DECRETAZIONE DELL'OPZIONE SCONTO IN FATTURA O CESSIONE DEL CREDITO IN LUOGO DELLA DETRAZIONE

Art.14 c.3.D.L. 63/2013

interventi sulle parti comuni di edifici condominiali  
che siano di ristrutturazione importante di 1° livello  
di cui al D.M. Sviluppo Economico 26/06/2015

Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici

**DETRAZIONE FISCALE del 110%**

fruibile se l'intervento viene realizzato cumulativamente ad almeno uno degli interventi trainanti

fino ad un valore massimo di  $= 0 > a$  €200.000

**RIPARTIZIONE 5 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO**

**NEL CASO NON SI REALIZZI IN CUMULO AD ALMENO UNO DEGLI INTERVENTI TRAINANTI**

**VIGE IL D.L. 63/2013**

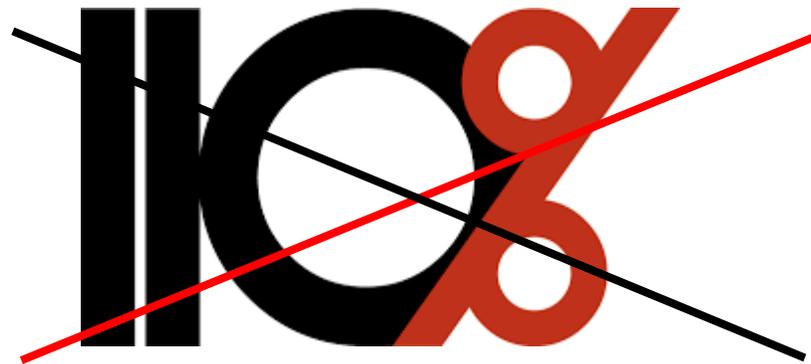
Il contribuente in luogo della detrazione può optare  
per lo sconto in fattura e la cessione del credito

**la DETRAZIONE FISCALE del 65%**

ripartita tra gli aventi diritto in

**10 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO**

GLI INTERVENTI CHE NON POSSONO  
AI SENSI DEL DECRETO RILANCIO  
RIENTRARE NEL POTENZIAMENTO  
DELL'ALIQUTA AL



SI APPLICANO LE AGEVOLAZIONI  
DI CUI AL D.L.63/2013

come conv. con mod. L.90/2013 e mod. L.160/2019

**IL DECRETO RILANCIO CON L'ART.119  
AMMETTE TRA I BENEFICIARI AL C.9**

- a) condomini;
- b) persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari (salvo quanto previsto al comma 10 "Le disposizioni contenute nei commi da 1 a 3 non si applicano agli interventi effettuati dalle persone fisiche, al di fuori di attività di impresa, arti e professioni, su edifici unifamiliari diversi da quello adibito ad abitazione principale);
- c) IACP comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- d) cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci

**NE CONSEGUE CHE**

L'INSTALLAZIONE PANNELLI SOLARI  
PER LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA PER USI DOMESTICI O INDUSTRIALI  
PER LA COPERTURA DEL FABBISOGNO DI ACQUA CALDA

IN PISCINE, STRUTTURE SPORTIVE,  
CASE DI RICOVERO E CURA  
ISTITUTI SCOLASTICI E UNIVERSITÀ

Art.14 c.1.D.L. 63/2013 - Art.1 c.48 L.220/2010 - art.1 c.24 lett.a) e c) L.244/2007 art.1 c.346 L.296/2006

**FRUISCANO DELLA DETRAZIONE FISCALE DEL 65%**

fino a un valore massimo di **€ 60.000**

sono detratti al 65% anche se relativi alle parti comuni degli edifici (artt. 1117 e 1117-bis C.C.)  
o che interessino tutte le U.I. di cui si compone il singolo condominio

NON E' RICHIESTA LA DOCUMENTAZIONE DI CUI ALL'ART.1 C.348 LETT. B) L.296/2006

**SUPERBONUS  
&  
SISMABONUS  
110%  
IL DECRETO RILANCIO**

Comitato Regionale  
Collegi Geometri e Geometri  
Laureati della PUGLIA

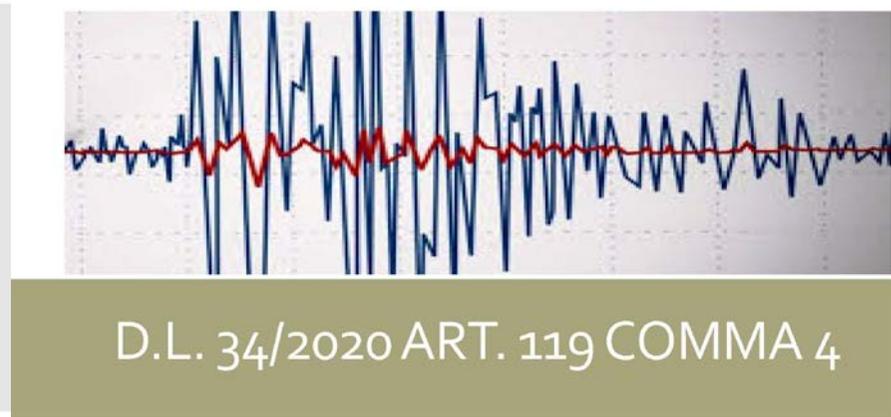
**RELATORE  
GEOM.SANTO ROSANO**



Geom. Santo Rosano  
SLIDE n.121

Geom. Santo Rosano  
SLIDE n.122

SISMABONUS 110%



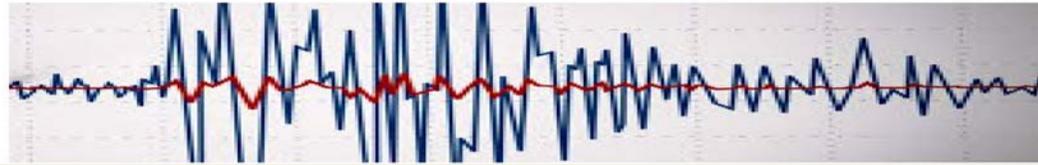
## Titolo VI Misure fiscali

### Art.119

**Incentivi per efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici**  
omissis

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.

omissis



## SISMABONUS ART. 16 D.L. 63/2013

### Articolo 16 - Proroga delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili

(In vigore dal 01/01/2020 - Modificato da: Legge del 27/12/2019 n. 160 Articolo 1)

Geom. Santo Rosano  
SLIDE n.125

omissis

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.

## **Articolo 16 - Proroga delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili** (In vigore dal 01/01/2020 - Modificato da: Legge del 27/12/2019 n. 160 Articolo 1)

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.**

## **Articolo 16 - Proroga delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili**

(In vigore dal 01/01/2020 - Modificato da: Legge del 27/12/2019 n. 160 Articolo 1)

Geom. Santo Rosano  
SLIDE n.127

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 dell'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.**

**Articolo 16 - Proroga delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili (In vigore dal 01/01/2020 - Modificato da: Legge del 27/12/2019 n. 160 Articolo 1)**  
**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, istituiti 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.**

**Articolo 16 - Proroga delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili** (In vigore dal 01/01/2020 - Modificato da: Legge del 27/12/2019 n. 160 Articolo 1)

**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.**

omissis

## SISMABONUS 110%

Il Sismabonus al 110%, finalizzato al miglioramento antisismico degli edifici, può essere beneficiato dal **1° luglio 2020 fino al 31 dicembre 2021**, con possibilità di **sconto in fattura e cessione del credito**.

Il comma 4 dell'art.119 eleva le aliquote delle detrazioni al 110 per cento per le **spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021** e che attualmente godono di agevolazioni variabili dal 50 all'85%, per un importo massimo di 96.000 euro.

## SISMABONUS 110%

### Operativita'

Per la piena operatività del SISMABONUS 110% si attenda la pubblicazione di due documenti essenziali ancora non pubblicati:

- le **disposizioni attuative dell'Agenzia delle Entrate** (circolare);
- un **decreto del Ministro dello sviluppo economico**, da emanare **entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto Rilancio** (il DL è stato pubblicato in Gazzetta il 19 maggio, quindi la conversione deve essere ultimata **entro il 18 luglio**), che **stabilirà le modalità attuative e di trasmissione dell'asseverazione dei requisiti** previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'art. 14 del DL 63/2013 e la corrispondente congruità delle spese sostenute per gli interventi agevolati.

SISMABONUS

110%

Operativita'

Sebbene manchino le predette pubblicazione i lavori di miglioramento sismico possono essere già iniziati il decreto Rilancio prevede che le "***spese documentate e rimaste a carico del contribuente, siano a tal fine sostenute dall'1 luglio 2020 fino al 31 dicembre 2021***".

Infatti, i lavori **possono avere già inizio i lavori 'confidando'** sugli sgravi, perché per la fruizione delle detrazioni fiscali potenziate non è la data di inizio lavori che fa fede ma la data effettiva del pagamento.

## GLI INTERVENTI AMMESSI

- Il "sisma bonus" introdotto col decreto legge n. 63/2013, incentiva i lavori di recupero del patrimonio edilizio agevolando l'**adozione di misure antisismiche**, con particolare riguardo all'esecuzione delle opere per la **messa in sicurezza statica degli edifici**.

Il **Decreto "Rilancio"** (legge 19 maggio 2020, n. 34) innalza le **detrazioni fiscali** inizialmente previste (50/85 per cento) portandole al **110%** per le spese sostenute dal **1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021**.



GLI INTERVENTI AMMESSI  
PRIMA ED OGGI

GLI  
INTERVENTI  
AMMESSI  
  
BENEFICIARI

Possono beneficiare del Sismabonus coloro che effettuano interventi di **ristrutturazione** volti a **migliorare la prestazione sismica** ovvero a **ridurre il rischio** sismico dell'edificio, a condizione che non si trovi in zona sismica 4.

L'agevolazione fiscale può essere usufruita per interventi realizzati su **tutti gli immobili di tipo abitativo** e su quelli **utilizzati per attività produttive**. Occorre dimostrare attraverso un'**asseverazione** ante e postintervento, rilasciata da un progettista strutturale, il **miglioramento della risposta all'azione del terremoto da parte del manufatto edilizio oggetto dei lavori**.

GLI  
INTERVENTI  
AMMESSI

BENEFICIARI

Gli immobili per cui è possibile beneficiare del Superbonus al 110% a seguito l'esecuzione di lavori di miglioramento sismico, in sintesi, sono:

- le prime e seconde case in condominio;
- le singole unità immobiliari (case);
- le seconde case unifamiliari;

GLI  
INTERVENTI  
AMMESSI  
  
BENEFICIARI

**I lavori di adeguamento e miglioramento sismico ammessi riguardano:**

- messa in sicurezza statica delle parti strutturali degli edifici
- lavori che determinano il passaggio ad una classe di rischio inferiore
- lavori che determinano il passaggio a due classi di rischio inferiori
- l'acquisto di edifici antisismici realizzati mediante demolizione e ricostruzione

Tra le proposte emendative al vaglio del Parlamento c'è anche l'agevolazione delle spese per le diagnosi sismica non seguite dai lavori.

GLI  
INTERVENTI  
AMMESSI

BENEFICIARI

La **detrazione del 110%** si applica a una **spesa complessiva non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare** e deve essere **ripartita in 5 quote annuali** di pari importo. Tra le spese detraibili per la realizzazione degli interventi antisismici rientrano anche quelle per la classificazione e verifica sismica degli immobili.

## I BENEFICIARI DELLE AGEVOLAZIONI FISCALI

Le detrazioni del superbonus maggiorate nella misura del 110%, si applicano a tutti gli interventi enunciati.

### **Possano beneficiarne:**

- i condomini;
- le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari o edifici unifamiliari adibiti ad abitazione principale;
- gli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci. **al 90%**.

## I BENEFICIARI DELLE AGEVOLAZIONI FISCALI

Chi ha diritto alla detrazione, in luogo della sua fruizione, può scegliere di **cedere il credito corrispondente all'impresa** che ha eseguito i lavori o ad altri soggetti privati- **che a loro volta hanno la possibilità di cedere** il credito ricevuto.

In caso di cessione del credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipula di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, il costo della **polizza è detraibile al 90%**.

## SCOPO DEL SISMABONUS



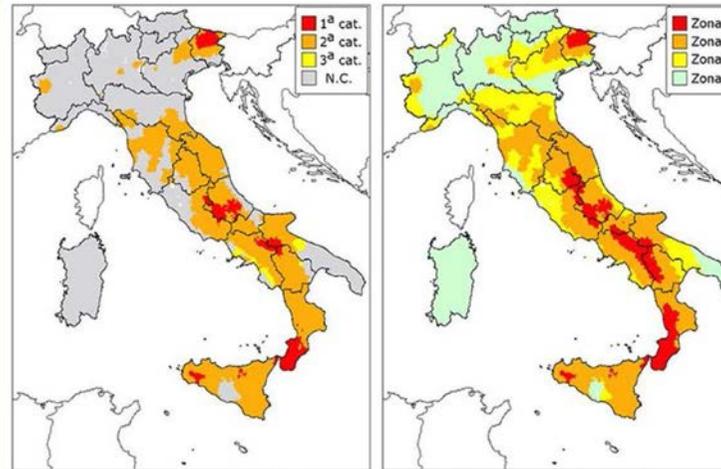
## SCOPO DEL SISMABONUS

L'Italia è un territorio notoriamente fragile dal punto di vista delle calamità naturali (terremoti, alluvioni, frane). La sismicità italiana è dovuta alla sua posizione geografica che la vede al margine tra la placca africana e quella europea.

Le **zone sismiche 1, 2, 3** (che beneficiano del bonus) **rappresentano quasi l'80% del territorio nazionale**. Se pensiamo che qui vivono 48 milioni di persone e 11 milioni di edifici e consideriamo che di questi, oltre il 60% sono costruiti prima degli anni 70, ci rendiamo conto di quanto bisogno c'è di un piano di interventi di messa in sicurezza. (dati, fonte: CRESME – ISI, 2018).

**Negli anni passati, la gestione del rischio sismico è stata affrontata secondo la logica dell'emergenza-** ai fini della ricostruzione. Con la Legge di Stabilità 2017 si è finalmente passati ad una politica di prevenzione e ad un piano organico di messa in sicurezza degli edifici, con lo strumento del sismabonus.

## LA CLASSIFICAZIONE SISMICA



Classificazione sismica del 1984

Classificazione sismica in vigore dal 2003

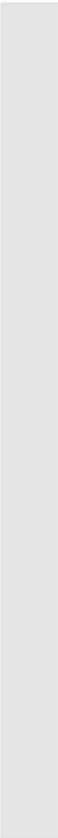
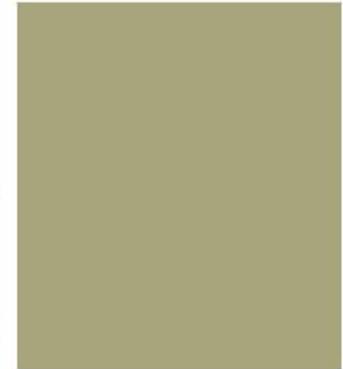
Geom. Santo Rosano  
SLIDE n.144

Gli incentivi 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.

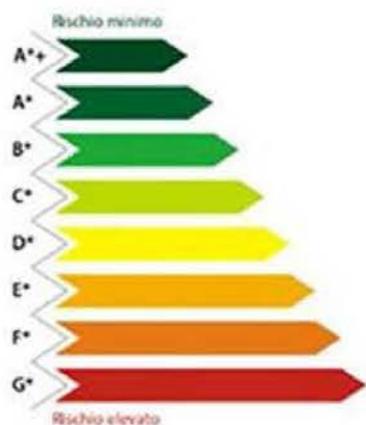
Come si vede dall'immagine, la classificazione sismica del territorio è notevolmente cambiata a partire dal 2003. Ora tutto lo Stivale è considerato a rischio tellurico. La Penisola è stata suddivisa in 4 zone, in base alla gravità del rischio sismico, a scalare, da zona 1 (considerata la più pericolosa) a 4.

Le zone che possono beneficiare del sismabonus per gli interventi di messa in sicurezza e ripristino sono tutte escluse la zona 4. Ad eccezione quindi di Sardegna e Alto Adige, gran parte del Piemonte, Valle d'Aosta, Lombardia, e la punta della Puglia tutto il resto dell'Italia può giovare delle agevolazioni fiscali previste, nella misura maggiorata del 110% fino al 31 dicembre 2021.

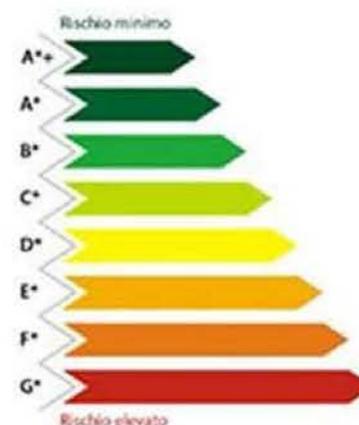
# CERTIFICAZIONE DEL RISCHIO SISMICO



Vulnerabilità: V6  
Rischio: F\*



Vulnerabilità: V5  
Rischio: E\*



Come per l'ecobonus, anche il sismabonus è erogato, solo ed esclusivamente, in presenza dell'asseverazione rilasciata dai tecnici abilitati che, nel caso degli interventi di miglioramento sismico saranno i progettisti strutturali, direttori dei lavori delle strutture e collaudatori.

La certificazione della classe di rischio sismico dell'edificio pre e post-intervento deve seguire le "(D.M. 28 febbraio 2017, n.58 e s.m.i.).



Le linee guida prevedono 8 classi di rischio, dalla A+ alla G, e due metodologie di calcolo (convenzionale e semplificato) per la specifica categoria di appartenenza dell'edificio.

## FASI OPERATIVE

- **Le fasi operative – per l’ottenimento del sismabonus** – sono le seguenti:
- Il progettista dell’intervento strutturale assevera la classe di rischio dell’edificio precedente l’intervento e quella conseguibile a seguito dell’esecuzione dell’intervento progettato;
- Il progetto degli interventi per la riduzione del rischio sismico, contenente l’asseverazione suddetta, è allegato alla segnalazione certificata di inizio attività da presentare allo sportello unico competente, per i successivi adempimenti;

## FASI OPERATIVE

- Il direttore dei lavori e il collaudatore statico, ove nominato per legge, all'atto dell'ultimazione dei lavori strutturali e del collaudo, attestano, per quanto di rispettiva competenza, la conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato, come asseverato dal progettista.
- L'asseverazione e, le attestazioni tutte, sono depositate presso lo sportello unico e consegnate in copia al committente- per l'ottenimento dei benefici fiscali

Le spese sostenute per il rilascio delle attestazioni o asseverazioni, sono detraibili insieme agli interventi effettuati.

.

## VALUTAZIONE DEL RISCHIO SISMICO

- Alla base del SismaBonus c'è la definizione delle classi di rischio sismico degli edifici esistenti: a valle della loro valutazione sarà possibile definire gli interventi e i costi per raggiungere il grado di sicurezza desiderato. Come descritto in precedenza, era proprio in funzione della classe di rischio che veniva valutato l'entità del bonus previsto dalla Legge di bilancio 2017.
- Le linee guida delle NTC 2018 forniscono diversi strumenti per la valutazione del rischio sismico delle strutture esistenti, definendo per esse diverse classi che vanno dalla A+ alla g in funzione di un grado di rischio crescente:

# VALUTAZIONE DEL RISCHIO SISMICO

- Classe A+ (meno rischio)
- Classe A
- Classe B
- Classe C
- Classe D
- Classe E
- Classe F
- Classe G (più rischio)

## I METODI DI VALUTAZIONE

- Esistono due metodi, tra loro alternativi, per la definizione del rischio sismico di una struttura esistente: **il metodo convenzionale e quello semplificato.**
- Il primo è applicabile a qualsiasi tipologia di costruzione e consente la valutazione della classe di rischio sia nello stato di fatto sia nello stato conseguente all'eventuale intervento; è applicabile per gli interventi di miglioramento e adeguamento di tipo globale e consente il miglioramento di una o più classi di rischio.
-

## I METODI DI VALUTAZIONE

- Il secondo si basa su una classificazione macrosismica dell'edificio ed è utile per una valutazione sbrigativa della classe di rischio degli edifici in muratura; può essere utilizzato sia per una valutazione preliminare indicativa, sia per valutare, limitatamente agli edifici in muratura, la classe di rischio in relazione all'adozione di interventi di tipo locale, ovvero quelli che non producono sostanziali modifiche al comportamento della struttura; con esso si ottiene il miglioramento di una sola classe.

## Perdita Annua Media Attesa - PAM

La perdita annua media attesa è il **parametro di riferimento per la valutazione della classe di rischio**, indipendentemente dal fatto che il calcolo sia approntato con il metodo convenzionale o con quello semplificato.

È un parametro economico e può essere definito come il costo di riparazione dei danni prodotti dagli eventi sismici che si manifestano nel corso della vita della costruzione, ripartito annualmente ed espresso come percentuale del costo di ricostruzione; è valutato come l'area sottesa alla curva rappresentante le perdite economiche dirette, in funzione della frequenza media annua di superamento degli eventi che provocano il raggiungimento di uno stato limite per la struttura; minore sarà l'area sottesa da tale curva, minore sarà la perdita media annua attesa.

## Perdita Annua Media Attesa - PAM

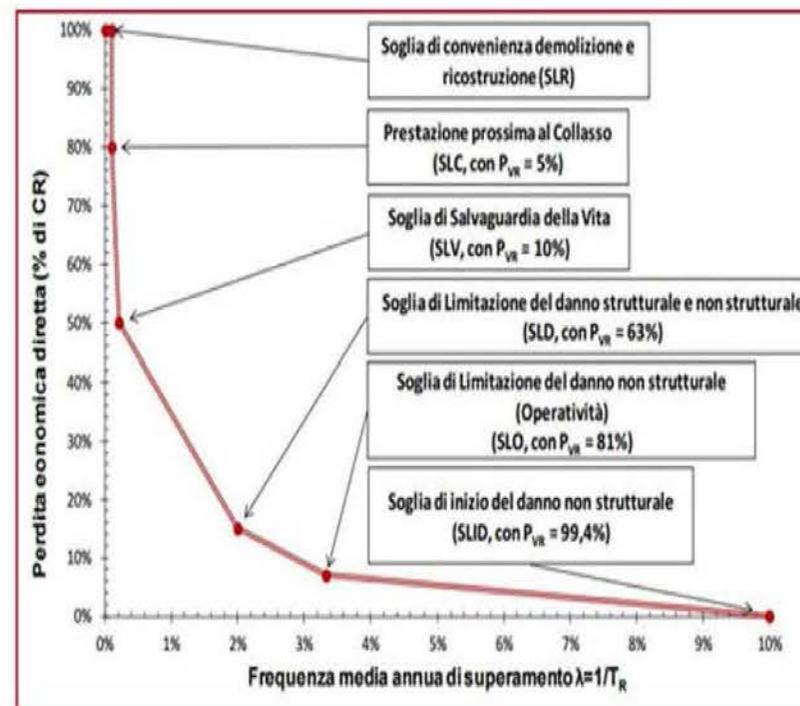


Figura 3.1 Curva individuante il PAM, per una costruzione con vita nominale 50 anni, appartenente alla classe d'uso II

## INDICE DI SICUREZZA DELLA STRUTTURA

## METODO CONVENZIONALE

Oltre al PAM, nel metodo convenzionale si fa riferimento all'indice di sicurezza della struttura IS-V, dato dal rapporto tra l'accelerazione di picco al suolo determinato il raggiungimento dell'SLV e quella prevista per un nuovo edificio.

Entrambi i parametri sono adimensionali ed espressi in forma percentuale; ai fini della determinazione della classe di rischio di una struttura, si effettua il calcolo in funzione di entrambi i parametri e si sceglie quello che restituisce la classe più bassa (e quindi più rischio).

Di seguito le tabelle riportate in Normativa per la valutazione della classe di rischio in funzione dei parametri

INDICE  
DI SICUREZZA  
DELLA STRUTTURA

METODO  
CONVENZIONALE

**Tabella 1.1** Classe di rischio PAM

Perdita Media Annua attesa (PAM)	Classe PAM
$PAM \leq 0,50\%$	A <sup>+</sup> <sub>PAM</sub>
$0,50\% < PAM \leq 1,0\%$	A <sub>PAM</sub>
$1,0\% < PAM \leq 1,5\%$	B <sub>PAM</sub>
$1,5\% < PAM \leq 2,5\%$	C <sub>PAM</sub>
$2,5\% < PAM \leq 3,5\%$	D <sub>PAM</sub>
$3,5\% < PAM \leq 4,5\%$	E <sub>PAM</sub>
$4,5\% < PAM \leq 7,5\%$	F <sub>PAM</sub>
$7,5\% \leq PAM$	G <sub>PAM</sub>

INDICE  
DI SICUREZZA  
DELLA STRUTTURA

METODO  
CONVENZIONALE

**Tabella 1.2** Classe di rischio IS-V

Indice di Sicurezza	Classe IS-V
$100\% \leq IS-V$	A <sup>+</sup> <sub>IS-V</sub>
$80\% \leq IS-V < 100\%$	A <sub>IS-V</sub>
$60\% \leq IS-V < 80\%$	B <sub>IS-V</sub>
$45\% \leq IS-V < 60\%$	C <sub>IS-V</sub>
$30\% \leq IS-V < 45\%$	D <sub>IS-V</sub>
$15\% \leq IS-V < 30\%$	E <sub>IS-V</sub>
$IS-V \leq 15\%$	F <sub>IS-V</sub>

## METODO CONVENZIONALE

- Nota la classe, si passa all'intervento per la mitigazione del rischio che avrà effetto sia sul parametro PAM che su quello IS-V, portando alla variazione della classe della struttura anche in presenza, ed esempio, di un semplice intervento locale di rafforzamento .
- Per la procedura completa degli step. Di calcolo da seguire per la classificazione del rischio sismico con il metodo convenzionale si rimanda all'allegato A delle Linee Guida della norma.

## METODO SEMPLIFICATO

In alternativa al metodo convenzionale, unicamente per le strutture in muratura può essere adoperato quello semplificato, con il quale si determina, in funzione delle caratteristiche della costruzione, la **classe di rischio a partire dalla classe di vulnerabilità definita dall'EMS** (scala Macroscopica Europea), come indicato dalla seguente figura:

sono individuate sette tipologie di strutture in muratura, per le quali è fissata la vulnerabilità media in funzione di sei classi (crescente dal pedice 1 al 6). Per ogni struttura il cerchio individua il valore di vulnerabilità più credibile, le linee continue quello disperso più probabile quelle tratteggiate il valore eccezionale.

## METODO SEMPLIFICATO

In alternativa al metodo convenzionale, unicamente per le strutture in muratura può essere adoperato quello semplificato, con il quale si determina, in funzione delle caratteristiche della costruzione, la **classe di rischio a partire dalla classe di vulnerabilità definita dall'EMS** (scala Macroscopica Europea), come indicato dalla seguente figura:

sono individuate sette tipologie di strutture in muratura, per le quali è fissata la vulnerabilità media in funzione di sei classi (crescente dal pedice 1 al 6). Per ogni struttura il cerchio individua il valore di vulnerabilità più credibile, le linee continue quello disperso più probabile quelle tratteggiate il valore eccezionale.

## METODO SEMPLIFICATO

In alternativa al metodo convenzionale, unicamente per le strutture in muratura può essere adoperato quello semplificato, con il quale si determina, in funzione delle caratteristiche della costruzione, la **classe di rischio a partire dalla classe di vulnerabilità definita dall'EMS** (scala Macroscopica Europea), come indicato dalla seguente figura:

# METODO SEMPLIFICATO

Tipologia di struttura		Classe di vulnerabilità					
		V <sub>6</sub> (#A <sub>EMS</sub> )	V <sub>5</sub> (#B <sub>EMS</sub> )	V <sub>4</sub> (#C <sub>EMS</sub> )	V <sub>3</sub> (#D <sub>EMS</sub> )	V <sub>2</sub> (#E <sub>EMS</sub> )	V <sub>1</sub> (#F <sub>EMS</sub> )
<b>MURATURA</b>	Muratura di pietra senza legante (a secco)	○					
	Muratura di mattoni di terra cruda (adobe)	○	—				
	Muratura di pietra sbozzata		—	○			
	Muratura di pietra massiccia per costruzioni monumentali		—	○	—		
	Muratura di mattoni e pietra lavorata	—	○	—			
	Muratura di mattoni e solai di rigidezza elevata		—	○	—		
	Muratura rinforzata e/o confinata			—	○	—	

**Figura 3.3** Classe di vulnerabilità secondo l'approccio semplificato

## METODO SEMPLIFICATO

sono individuate sette tipologie di strutture in muratura, per le quali è fissata la vulnerabilità media in funzione di sei classi (crescente dal pedice 1 al 6). Per ogni struttura il cerchio individua il valore di vulnerabilità più credibile, le linee continue quello disperso più probabile quelle tratteggiate il valore eccezionale.

Quindi per determinare la classe di vulnerabilità si determina prima la tipologia strutturale e la vulnerabilità media ad essa associata, successivamente si valuta l'eventuale scostamento dalla classe media a causa di un elevato degrado, di una scarsa qualità costruttiva o della presenza di peculiarità che possono innescare meccanismi di collasso per i valori particolarmente bassi dell'azione sismica e aumentare la vulnerabilità globale.

## METODO SEMPLIFICATO

La classe di vulnerabilità, in relazione alla zona sismica di ubicazione dell'edificio secondo l'OPCM 3274 del 20 marzo 2003, corrisponde ad una classe di rischio.

**Tabella 1.2** Classe di rischio con metodo semplificato

Classe di Rischio	PAM	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4
A+*	$PAM \leq 0,50\%$				$V_1 \div V_2$
A*	$0,50\% < PAM \leq 1,0\%$			$V_1 \div V_2$	$V_3 \div V_4$
B*	$1,0\% < PAM \leq 1,5\%$	$V_1$	$V_1 \div V_2$	$V_3$	$V_5$
C*	$1,5\% < PAM \leq 2,5\%$	$V_2$	$V_3$	$V_4$	$V_6$
D*	$2,5\% < PAM \leq 3,5\%$	$V_3$	$V_4$	$V_5 \div V_6$	
E*	$3,5\% < PAM \leq 4,5\%$	$V_4$	$V_5$		
F*	$4,5\% < PAM \leq 7,5\%$	$V_5$	$V_6$		
G*	$7,5\% \leq PAM$	$V_6$			

## METODO SEMPLIFICATO

Le classi ottenute con questo metodo sono contrassegnate da un asterico per distinguere da quelle ottenute con il metodo convenzionale.

Anche in questo caso, per la procedura completa si rimanda all'allegato A delle linee Guida

# LA DOCUMENTAZIONE



L'elenco di tutti i documenti utili è contenuta nella guida (non ancora aggiornata) dell'Agenzia delle Entrate:

- **Comunicazione preventiva all'Azienda sanitaria locale, se obbligatoria in base alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri, deve risultare la data di inizio dei lavori;**
- **Abilitazioni amministrative dalle quali risulti data di inizio e tipologia dei lavori, in assenza di abilitazioni, autocertificazione che attesti la data di inizio e la detraibilità delle spese sostenute;**
- **Bonifico bancario o postale, anche on line, da cui risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione e la partita Iva (o il codice fiscale) del soggetto a favore del quale è effettuato il bonifico;**
- **Le fatture o ricevute fiscali idonee a dimostrare il sostenimento della spesa di realizzazione degli interventi;**
- **Documenti relativi alle spese il cui pagamento è previsto possa non essere eseguito con bonifico;**
- **Autocertificazione attestante che l'ammontare delle spese sulle quali è calcolata la detrazione da parte di tutti gli aventi diritto non eccede il limite massimo ammissibile dichiarazione dell'amministratore del condominio che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino e la misura della detrazione;**
- **Per il condominio minimo, in mancanza del codice fiscale, autocertificazione che attesti la natura dei lavori effettuati e indichi i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio;**
- **La copia dell'asseverazione della classe di rischio dell'edificio precedente l'intervento e quella conseguibile a seguito dell'esecuzione dell'intervento progettato;**
- **Copia dell'attestazione della conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato, come asseverato dal progettista;**
- **Atto di cessione dell'immobile, quando lo stesso contiene la previsione che il diritto alla detrazione sarà mantenuto in capo al cedente.**

**SUPERBONUS & SISMABONUS 100%**  
DECRETO "RILANCIO" n. 34/2020  
Dagli interventi ammessi alle alternative  
Analisi casistiche in relazione alla fattibilità  
Detrazione, Sconto in Fattura e Cessione del Credito  
Asseverazioni  
Attestazioni  
Visto di Conformità  
D.Lgs 48/2020  
Agenzia delle Entrate



**CORSO DI FORMAZIONE**  
**RELATORE GEOM.DONATELLA SALAMITA**



# IL **SISMABONUS**110%

Art.119 comma 4 D.L. 34/2020  
art. 16 c.mi 1-bis ÷ 1-septies D.L. 63/2013 - conv. con mod. L. 90/2013 - art. 16-bis c.1 lett. i) D.P.R. 917/1986

GLI INTERVENTI ANTISISMICI  
SI REALIZZANO NELLE ZONE SISMICHE 1, 2 e 3  
ai sensi O.P.C.M. n. 3274 del 20/03/2003

consistono nell'adozione misure antisismiche con specifico riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali



**INTERVENTI:** comprendono anche i lavori di sostituzione o rinforzo di solai e coperture, la cucitura di quadri fessurativi, il collegamento tra pareti non ammortate, l'inserimento di tiranti, la messa in sicurezza di elementi non strutturali, non dimenticando che la vulnerabilità sismica dipende anche dalle verifiche degli elementi non strutturali, quali tegole, comignoli, cornicioni, impianti, mobilio ecc., la cui caduta può mettere a rischio la vita delle persone in caso di scossa sismica.

**LA PROGETTAZIONE STRUTTURALE:** anche nei casi di interventi locali per poter beneficiare del Sisma Bonus è obbligatorio valutare il miglioramento della classe di rischio quindi con una modellazione analitica dell'intero fabbricato.

**OBBLIGHI:** redazione documentazione obbligatoria comprovante la sicurezza statica

## EDIFICI SUI QUALI E' APPLICABILE IL SUPERBONUS:

costruzioni adibite abitazione ed attività produttive

## CENTRI STORICI:

le opere vanno eseguite sulla base di progetti unitari  
non su singole unità immobiliari

**ESCLUSIONE DAL SISMA BONUS: zona sismica 4** (O.P.C.M. n. 3274 del 20/03/2003)

## LE CONDIZIONI

gli interventi devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici  
complessi di edifici strutturalmente collegati interi edifici

## DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

gli interventi di demolizione e ricostruzione sono ammessi  
nei comuni in zona sismica 1  
(O.P.C.M.n. 3519 del 28/04/2006)  
secondo le nel richiamo delle previsioni di cui  
c.1-septies art.16 D.L. 63/2016

Le linee guida del Sisma Bonus sono contenute nel recente D.M. 09/01/2020

**SONO ATTUABILI**

La demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurre il rischio sismico, anche variando la volumetrica rispetto all'edificio preesistente, ove le norme urbanistiche vigenti consentano tale aumento

## LA DETRAZIONE calcolata sull'ammontare complessivo delle spese

non > €96.000 per ogni unità immobiliare

o moltiplicato per il numero delle U.I. dell'edificio laddove l'intervento riguardi le parti comuni

**RIPARTIZIONE 5 QUOTE ANNUE DI PARI IMPORTO TRA GLI AVENTI DIRITTO**

ai sensi del c.1-sexies art. 16 D.L. 63/2016

vanno detratte anche le spese effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili

# SUPERBONUS & SISMABONUS 100%

DECRETO "RILANCIO" n. 34/2020

Dagli interventi ammessi alle alternative - Analisi casistiche in relazione alla fattibilità  
Detrazione, Sconto in Fattura e Cessione del Credito - Asseverazioni – Attestazioni - Visto di Conformità  
D.Lgs 48/2020 - Agenzia delle Entrate e Chiarimenti

## 2° SESSIONE 26 GIUGNO 2020

**RELATORI GEOM.DONATELLA SALAMITA (Coll. Geom. e G.L. Messina n.3154)**

**GEOM. SANTO ROSANO (Coll. Geom. e G.L. Palermo n.3153)**

**AVV. RAFFAELE DI GIOVINE (Ordine Avvocati di FOGGIA)**

**SUPERBONUS & SISMABONUS 100%**  
DECRETO "RILANCIO" n. 34/2020  
Dagli interventi ammessi alle alternative  
Analisi casistiche in relazione alla fattibilità  
Detrazione, Sconto in Fattura e Cessione del Credito  
Asseverazioni  
Attestazioni  
Visto di Conformità  
D.Lgs 48/2020  
Agenzia delle Entrate

**CORSO DI FORMAZIONE**  
**RELATORE GEOM.DONATELLA SALAMITA**

**SUPERBONUS & SISMABONUS 110%**  
IL DECRETO RILANCIO  
Comitato Regionale  
Collegi Geometri e Geometri  
Laureati della PUGLIA  
**RELATORE GEOM.SANTO ROSANO**

**SUPERBONUS & SISMABONUS 100%**  
**RELATORE AVV. RAFFAELE DI GIOVINE**



## BENEFICIARI SUPERBONUS 110%

ART.119 → D.L. 34/2019 → C.MI 9, 10

### CONDOMINI

#### SE GLI INTERVENTI SI REALIZZANO SULLE PARTI COMUNI

le spese sono ripartite tra i condomini sulla base dei millesimi di proprietà  
in questa casistica i beneficiari possono essere

sia persone fisiche, che persone giuridiche

rientrano sia le abitazioni che le unità immobiliari con destinazioni d'uso diverse

**NEI CASI IN CUI SI ABBAIA A CHE FARE CON UN FABBRICATO IN MULTIPROPRIETÀ  
CHE NON FIGURI TRA I CONDOMINI SARA'**

a fornire maggiori precisazioni circa la fruizione del superbonus al 110%  
per le spese sulle singole unità immobiliari o solo per le spese sulle parti comuni

**IN UNA FATTISPECIE, PERO', SE E' IL CONDOMINIO  
STESSO AD EFFETTUARE I LAVORI**

l'agevolazione spetta a tutte le unità immobiliari che lo compongono,

**COMPRESI EVENTUALI UFFICI, NEGOZI, MAGAZZINI E  
LOCALI ADIBITI AD ATTIVITÀ DI IMPRESA DI LAVORO AUTONOMO**

## PERSONE FISICHE

escluse imprese, arti e professioni relativamente all'abitazione principale  
corre evidenziare una tra le tante proposte emendative per l'estensione della misura agevolativa  
anche alle seconde abitazioni

### L'AGEVOLAZIONE INCLUDE GLI INTERVENTI SULLE PARTI COMUNI

laddove si abbiano diverse unità immobiliari in un medesimo edificio appartenenti  
ad un solo soggetto

non incide la destinazione d'uso della singola cellula

## ISTITUTI AUTONOMI CASE POPOLARI

### SOCIETÀ CON FINALITÀ SOCIALI DEGLI I.A.C.P.

rispondenti ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing"  
se gli interventi vengono eseguiti su loro immobili o da essi gestiti per conto dei comuni  
destinati ad edilizia residenziale pubblica

## COOPERATIVE DI ABITAZIONE A PROPRIETÀ INDIVISA

se gli interventi vengono eseguiti su immobili dalle stesse posseduti  
e assegnati in godimento ai propri soci

### ACCENNO ALLE FIGURE CHE BENEFICIANO DELLE AGEVOLAZIONI AI SENSI DELLA NORMA PREVIGENTE

PROPRIETARI O NUDI PROPRIETARI  
TITOLARI DI UN DIRITTO REALE DI GODIMENTO  
usufrutto, uso, abitazione o superficie

SOCI DI COOPERATIVE A PROPRIETÀ DIVISA E INDIVISA  
IMPRENDITORI INDIVIDUALI  
per gli immobili non rientranti fra i beni strumentali o beni merce

### SOCIETÀ

semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice e soggetti a questi equiparati, imprese familiari

LOCATARI E COMODATARI

FAMILIARI CONVIVENTI

CONIUGE SEPARATO  
assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge

CONVIVENTI DI FATTO

SE NE DEDUCE CHE PER GLI INTERVENTI AGEVOLATI AL 110%  
SEPPUR IN OSSERVANZA AI REQUISITI E CONDIZIONI  
DEL DECRETO RILANCIO  
NON VI SIA APPLICAZIONE TALORA I SOGGETTI BENEFICIARI  
SIANO PREVISTI DAL D.L.63/2013 MA NON DAL D.. 34/2020

PROPOSTE

EMENDATIVE

DAGLI EMENDAMENTI PRESENTATI SINO  
ALLA SCADENZA DELLE ORE 16,00 DELL'8 GIUGNO  
POTREBBERO ESSERE AMMESSE ALL'AGEVOLAZIONE DEL

**110%**

## LE SECONDE CASE

censite nelle categorie catastali civile, economico, popolare e rurale

**CON ESCLUSIONE**

degli immobili di lusso censiti nelle categorie catastali A/1 – A/8 e A/9

(Abitazioni di tipo signorile - Abitazioni in ville e Castelli,  
palazzi di eminenti pregi artistici o storici)

**POTREBBERO BENEFICIARE DELL'AGEVOLAZIONE AL 110%**

## Condomini

compresi i fabbricati con destinazioni d'uso appartenenti a diverse categorie funzionali ai sensi dell'articolo 23-bis D.P.R.380/2001, purché con destinazione prevalente residenziale

### Condomini o immobili vincolati

ove non tecnicamente possibile o dove non siano presenti impianti di riscaldamento e raffrescamento centralizzati, la detrazione di cui alla lettera b), si applica alla singola unità immobiliare

### Persone fisiche, compresi gli esercenti attività di impresa, arti e professioni

su unità immobiliari, anche residenti all'estero e iscritti all'Anagrafe italiani residenti all'estero.

### Persone fisiche, al di fuori di attività di impresa, arti e professioni

nel limite di una volta, optano su quale immobile applicare le disposizioni contenute nei commi da 1 a 3 relative ad interventi effettuati su edifici unifamiliari, esclusi gli immobili in condominio

### Contribuenti titolari di reddito d'impresa

persone fisiche, società di persone, società di capitali

### Associazioni tra professionisti

Enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale

Enti aventi le stesse finalità sociali degli I.A.C.P. istituiti

anche nella forma di consorzi di enti locali

Associazioni senza scopo di lucro proprietarie di immobili

Associazioni, anche non riconosciute, dalle associazioni

e società sportive e dalle altre persone giuridiche, purché senza scopo di lucro

per interventi realizzati su immobili confiscati alla criminalità organizzata

o su immobili demaniali concessi a tempo determinato a qualsiasi titolo

### Associazioni e società sportive dilettantistiche

iscritte al registro di cui all'art.5, c.2, lett. c) D.Lgs 242/1999

Società sportive per interventi realizzati su impianti sportivi di proprietà pubblica in concessione

Enti territoriali per il perseguimento di finalità non lucrative

Enti non commerciali

Enti del Terzo settore

Enti religiosi civilmente riconosciuti

Enti non commerciali, comprese le associazioni e fondazioni gli enti del Terzo settore

e gli enti religiosi civilmente riconosciuti

proprietari oppure titolari di diritti reali di godimento oppure detentori (comodatari o affittuari) di immobili adibiti

all'attività di scuola paritaria d'infanzia non profit facenti parte

del sistema nazionale di istruzione ovvero ai servizi educativi all'infanzia

**Strutture turistiche, quali alberghi e residence e loro pertinenze**  
nell'esercizio di attività d'impresa, a condizione che i proprietari siano anche i gestori dell'attività, dalle unità immobiliari adibite a strutture ricettive alberghiere, a strutture ricettive all'aria aperta ed a strutture ricettive extralberghiere, dalle imprese turistiche, ricettive e termali

**Proprietari degli immobili provenienti da patrimoni immobiliari dismessi da società a partecipazione pubblica**  
**Persone giuridiche, proprietarie di unità immobiliari vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004**  
siano esse pubbliche o private

**Edifici in regime di concessione dalle società sportive iscritte al registro CONI**  
con applicazione del regime agevolativo al soggetto che esercita tale attività  
**Persone fisiche o giuridiche**  
su immobili adibiti a edifici di culto e dagli edifici adibiti ad abitazione di proprietà degli enti ecclesiastici e stabilmente destinati alle attività istituzionali comprese quelle scolastiche, ricreative e sportive

## BENEFICIARI IN RELAZIONE

## AGLI INTERVENTI

### SISMA BONUS

a differenza degli altri interventi il SISMABONUS include le persone fisiche e giuridiche qualsiasi tipo di immobile fatta eccezione solo per le unità ubicate nei territori in fascia sismica 4, in cui il rischio di terremoti è alquanto ridotto

**LA MISURA DEL 110%**

**VIENE APPLICATA IN EDIFICI UNIFAMILIARI ANCHE PER LE SECONDE CASE**

**LA STESSA AGEVOLAZIONE VIENE, PERO', RIDOTTA 90%**

**NEL CASO IN CUI IL CONTRIBUENTE OPTI PER LA CESSIONE DEL CREDITO**

**AI FINI DELL'OPERATIVITA' NON OCCORRE REALIZZARE L'INTERVENTO  
CONTESTUALMENTE AD ALMENO UNA DELLE TRE MISURE TRAINANTI**

**SONO COMPRESI TUTTI GLI INTERVENTI SULLE PARTI COMUNI  
SE LE U.I. SI TROVANO IN EDIFICI CON PIU' IMMOBILI**

ADIBITI AD ABITAZIONE APPARTENENTI AD UN UNICO PROPRIETARIO  
**PERTANTO NON CONDOMINIALI**

L'impresa o il lavoratore autonomo potranno beneficiare del



sulla misura della loro quota millesimale con la possibilità, pertanto, di richiedere la detrazione da ripartire tra gli aventi diritto in 5 quote annue di pari importo o, in alternativa, cedere il credito d'imposta.

Diverso è, invece, il procedimento per imprese, lavoratori autonomi o figure giuridiche in genere se le opere, come sopra descritte, si debbano effettuare in un intero fabbricato destinato alla propria attività, così come da dettato del

**c.10 art.119 DECRETO RILANCIO**  
in base al quale le agevolazioni

**NON**

non si applicano alle persone fisiche, al di fuori di attività di impresa, arti e professioni, su edifici unifamiliari diversi da quello adibito ad abitazione principale

## DECADENZA E/O PERDITA DEL BENEFICIO FISCALE

Un primo dettato si ricava dal c.14 dell'art.119

### Decreto Rilancio

lavoro recita

“La falsità delle attestazioni ed asseverazioni  
comporta la decadenza dal beneficio  
con applicazione dei disposti di cui alla L.689/1981  
“Modifiche al sistema penale”

Organo di controllo è il MISE

## AGEVOLAZIONI



IL TESTO UNICO PER L'EDILIZIA APPROVATO  
CON D.P.R.380/2001

**CAPO III "DISPOSIZIONI FISCALI "**

**ART. 49**

**"DISPOSIZIONI FISCALI"**

salve le sanzioni

gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo

in contrasto con lo stesso

sulla base di un titolo successivamente annullato

**NON BENEFICIANO  
DELLE AGEVOLAZIONI FISCALI  
PREVISTE DALLE NORME VIGENTI**

né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici

**IL CONTRASTO DEVE RIGUARDARE**

violazioni di altezza – distacchi - cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure prescritte - il mancato rispetto delle destinazioni d'uso - il mancato rispetto degli allineamenti indicati negli strumenti urbanistici vigenti

**SI EVIDENZIA CHE LADDOVE TRASMESSE LE PRATICHE AI FINI DELLA FRUIZIONE  
DELL'AGEVOLAZIONE FISCALE LO STESSO DISPOSTO NORMATIVO AL COMMA 2 DETTA  
IL COMUNE HA OBBLIGO DI SEGNALARE ALL'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA**

entro 3 mesi dall'ultimazione dei lavori o dalla S.C.I.A.

o dall'annullamento del titolo edilizio

**OGNI INOSSERVANZA COMPORTANTE LA DECADENZA DEL BENEFICIO  
L'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA**

esercita il diritto al recupero delle imposte dovute in misura ordinaria per effetto della decadenza

con prescrizione decorsi anni 3 dalla data di ricezione della segnalazione del comune

## IN CASO DI REVOCA O DECADENZA DAI BENEFICI

il committente è responsabile dei danni nei confronti degli aventi causa



### ART. 50

#### “AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE IN CASO DI SANATORIA”

In deroga alle disposizioni di cui all'articolo 49

le agevolazioni tributarie in materia di tasse ed imposte

indirette sugli affari

si applicano agli atti stipulati dopo il 17 marzo 1985

se ricorrono tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni agevolative

ed a condizione che copia conforme del provvedimento

di sanatoria venga presentata

contestualmente all'atto da registrare

all'amministrazione cui compete la registrazione

IN MANCANZA DEL PROVVEDIMENTO DEFINITIVO DI SANATORIA

**PER CONSEGUIRE IN VIA PROVVISORIA LE AGEVOLAZIONI**

deve essere prodotta, al momento della registrazione dell'atto  
copia della domanda di permesso in sanatoria presentata al comune  
con la relativa ricevuta rilasciata dal comune stesso

**L'INTERESSATO, A PENA DI DECADENZA DAI BENEFICI**

deve presentare al competente ufficio dell'amministrazione finanziaria  
copia del provvedimento definitivo di sanatoria

**entro sei mesi dalla sua notifica**

o, nel caso che questo non sia intervenuto

**a richiesta dell'ufficio dichiarazione del comune che attesti**

**che la domanda non ha ancora ottenuto definizione**

**IL RILASCIO DEL PERMESSO IN SANATORIA**

per le opere o le parti di opere abusivamente realizzate

produce automaticamente

**qualora ricorrano tutti i requisiti previsti**

dalle vigenti disposizioni agevolative

**la cessazione degli effetti dei provvedimenti**

**di revoca o di decadenza previsti dall'articolo 49**

# DETRAZIONE FISCALE - SCONTO IN FATTURA & CESSIONE DEL CREDITO



ARTT.119 e 121 D.L. 34/2020

L'aliquota al **110%**  
così come detraibile in  
5 quote annue di pari importo  
soprattutto laddove si tratti di interventi più onerosi  
ad esempio

la ristrutturazione edilizia di 1° livello per la quale venne decretata l'opzione dello sconto in fattura o della cessione del credito in luogo della detrazione

già con l'art. 14 c.3 del D.L.63/2013

è fruibile se le opere vengono eseguite

**in abbinamento ad almeno uno degli interventi trainanti  
sino all'importo complessivo non > a €200.000**

ciò fa desumere che non tutti si possano permettere di anticipare cifre così elevate  
e soprattutto non tutti hanno un reddito tale da poter garantire la detrazione fiscale delle somme annuali  
motivo per il quale esiste la possibilità di scegliere tra due opzioni

**la cessione del credito e lo sconto in fattura**

per la cui procedura telematica di invio si attende  
il provvedimento del Direttore dell'A.d.E.

## LA CESSIONE DEL CREDITO



permette al committente di cedere il bonus  
corrispondente all'intervento  
in luogo del recupero fiscale  
direttamente all'impresa o al fornitore  
ottenendo quindi un corrispettivo da pagare nullo  
**LO SCONTO IN FATTURA**



è il rimborso proposto al cliente  
mediante uno  
sconto applicato direttamente sulla fattura  
anche in questo caso  
il committente non anticipa nulla  
e l'impresa potrà recuperare le somme  
detraibili in 5 anni  
o cedere il credito alle figure giuridiche prima citate

## I REQUISITI TECNICI

per gli interventi agevolati impera il rispetto dei requisiti di cui al c.3-ter art. 14 D.L. 63/2013  
comprensivi dei massimali di costo specifici per singola tipologia dell'opera assoggettati a controllo a campione da  
parte



Fondamentale, come visto nella sessione del 24 giugno è  
il MIGLIORAMENTO DI ALMENO  
2 CLASSI ENERGETICHE DELL'EDIFICIO  
O, IN ALTERNATIVA,  
IL CONSEGUIMENTO DELLA  
CLASSE ENERGETICA PIU' ALTA  
da dimostrare con  
l'A.P.E. ANTE E POST INTERVENTO



**TRASFORMARE LA DETRAZIONE FISCALE IN SCONTO SUL CORRISPETTIVO DOVUTO  
ED IN CREDITO D'IMPOSTA CEDIBILE  
ART.121 → D.L. 34/2019 → C.MI 1, 2  
GLI INTERVENTI EDILIZI**

Recupero del patrimonio edilizio

art.16 –bis c.1 lett.a) e b) D.P.R. 917/1986

per gli interventi di cui al Testo Unico per l'Edilizia, D.P.R. 380/2001, art.3:

- a) "interventi di manutenzione ordinaria"
- b) "interventi di manutenzione straordinaria"
- c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo"
- d) "interventi di ristrutturazione edilizia"

effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale di cui all'art.1117 C.C

**BANCHE, ISTITUTI DI CREDITO & INTERMEDIARI FINANZIARI**

per la fruizione dei benefici oltre all'apporto del

tecnico abilitato e qualificato

FONDAMENTALE IL RUOLO DELLE BANCHE

QUALI PROBLEMI

Il tempo loro occorrente per attrezzarsi

Il rischio legato ad una crescita esponenziale della domanda e l'incapacità, logica, a poter assorbire da parte delle società medio-piccole, per problemi di capitalizzazione e accesso al credito

Non va scordato, infatti, che la cessione alle banche fu già possibile con il D.L.63/2013 e che nessuna banca ha mai attivato il prodotto, né tanto meno l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato circolari operative

### LA DIFFERENZA ODIERNA RISIEDE

nell'ammissione alla cessione del credito di intermediari finanziari ed istituti di credito  
BANCHE, ISTITUTI DI CREDITO ED INTERMEDIARI FINANZIARI

dovranno attendere la conversione in legge del Decreto Rilancio

nonché le LINEE GUIDA

che potranno definire le modalità di

### CESSIONE DEL CREDITO

che le stesse potrebbero emanare per il 1° luglio 2020

### **SCONTO IN FATTURA & CESSIONE DEL CREDITO**

#### **ART.121 → D.L. 34/2019 → C.MI 2,3**

Art.121 c. 2 D.L. 34/2020

si può trasformare la detrazione in  
sconto sul corrispettivo dovuto  
ed in credito d'imposta cedibile  
per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021

OPTANDO SIA

per un contributo quale sconto sul corrispettivo dovuto  
sino all'importo massimo pari all'importo dovuto  
anticipato dalla ditta che ha realizzato le opere  
la ditta lo recupera sotto forma di credito d'imposta  
o, in alternativa

trasformare l'importo direttamente in credito d'imposta  
in entrambi i casi la ditta  
potrà, successivamente, cedere il credito ad altri soggetti

inclusi, diversamente da quanto previsto dalla norma previgente,  
gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari

Art.121 c. 3 D.L. 34/2020

I crediti d'imposta  
sono utilizzati anche in compensazione  
ai sensi dell'art.17 D.Lgs 241/1997  
sulla base delle rate residue di detrazione non fruita

Ripartizione: medesime quote annuali della detrazione

Quota credito d'imposta non utilizzata nell'anno  
non potrà essere fruita negli anni successivi  
né essere richiesta a rimborso

Limiti di cui all'art.34 L.388/2000, ed all'art.1, c.53 L.244/2007  
non si applicano

Art.119 c.11 D.L. 34/2020

Opzione cessione o sconto  
il contribuente richiede il  
VISTO DI CONFORMITA'

dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli  
interventi  
rilasciato

ai sensi dell'art.35 D.Lgs 241/1997, dai soggetti indicati alle lettere a) e b) e del c.3 art. 3 D.P.R. 322/1998  
dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'art. 32 D.Lgs 241/1997

Art.119 c.12 D.L. 34/2020

I dati sono comunicati  
esclusivamente in via telematica  
ai sensi del provvedimento del direttore  
dell'Agenzia delle entrate

il quale definirà anche le modalità attuative

(provvedimento ad oggi non emanato  
da adottare entro 30 gg dalla data di entrata  
in vigore del Decreto Rilancio)

**CESSIONE DEL CREDITO NELLA MISURA DEL 90%**

**ART.119 → SISMABONUS → C. 4**

**OPZIONE CESSIONE DEL CREDITO**

Nel caso in cui il contribuente scelga di cedere il credito ad un'impresa di assicurazione stipula polizza che copre il rischio di eventi calamitosi il valore della

LA DETRAZIONE È PARI AL 90%  
calcolata sull'ammontare complessivo delle spese previsto  
nelle tipologie degli interventi



## I COSTI EFFETTIVI DA PORTARE IN DETRAZIONE

ovvero

l'incidenza di eventuali altri interventi edilizi non agevolabili  
i costi per la sicurezza e gli oneri professionali  
ed ancora le spese occorrenti e necessarie  
per i versamenti amministrativi  
restano un argomento non chiaro nel DECRETO RILANCIO  
solo nelle Linee Guida del 2015

è chiaramente esplicitata la ricomprensione  
tra le agevolazioni

delle spese sostenute per le prestazioni professionali  
quali la redazione della documentazione tecnica, la direzione lavori  
oltre alle asseverazioni ed attestazioni  
queste ultime due specificate nel nuovo decreto  
cd RILANCIO

Rientrano, invece, tra le spese agevolate, quelle sostenute per la classificazione e  
verifica sismica degli immobili

si rammenta, però, come nel caso della cessione del credito è detraibile  
il costo della polizza obbligatoria

nella misura del **90%**

Cenno alcuno vi è, quindi, in merito a tutta l'argomentazione relativa ai costi per la  
sicurezza, né al compimento della fase preliminare di studio della fattibilità  
dell'intervento, comprendendo, conseguentemente una simulazione tecnicamente  
mirata e perfetta

INTERPELLI & CHIARIMENTI

RESI

DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE



SISMA BONUS



ASSOCIARE  
PER GLI INTERVENTI SULLE PARTI COMUNI

RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE

INTERPELLO N.138 DEL 22 MAGGIO 2020

EDIFICIO COMPOSTO DA PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI  
MA CON UNICO PROPRIETARIO

L'A.d.E. ha spiegato

che per parti comuni si intendono quelle riferibili a più unità immobiliari funzionalmente autonome, a prescindere dall'esistenza di una pluralità di proprietari e che la locuzione "parti comuni di edificio" deve essere considerata in senso oggettivo e non soggettivo e va riferita, pertanto, alle parti comuni a più unità immobiliari e non alle parti comuni a più possessori

La locuzione, quindi, pur non presupponendo l'esistenza di una pluralità di proprietari, richiede la presenza di più unità immobiliari funzionalmente autonome.

Nel caso in oggetto il concetto che si estrapola è il seguente

Trattandosi di un edificio costituito esclusivamente da un'unità abitativa e dalle relative pertinenze non sono ravvisabili elementi dell'edificio qualificabili come "parti comuni"

DETRAZIONE DELLE SPESE PER INTERVENTI DI  
RECUPERO DEL PATRIMONIO  
SOSTENUTE DAL DETENTORE DELL'IMMOBILE  
CONSENSO ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI DA PARTE DEL PROPRIETARIO  
INTERPELLO N.140 DEL 22 MAGGIO 2020



ha spiegato possano usufruire della detrazione i contribuenti assoggettati all'IRPEF ovvero

proprietari e nudi proprietari  
titolari di un diritto reale di godimento  
usufrutto, uso, abitazione o superficie  
locatari e comodatari  
soci di cooperative divise e indivise  
imprenditori individuali per gli immobili  
che non rientrano tra i beni strumentali o merce  
i soggetti che producono redditi in forma associata  
(società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice  
soggetti equiparati ed imprese familiari)

**Usufuiscono della detrazione anche**

Familiari conviventi con il possessore o detentore dell'immobile  
Coniuge separato ed assegnatario dell'immobile  
Componente di unione civile tra persone dello stesso sesso  
Convivente more uxorio  
non proprietario dell'immobile  
né titolare di un contratto di comodato  
per le spese sostenute a partire dall'1/01/2016

**SPESE DETRAIBILI**



progettazione e prestazioni professionali  
prestazioni professionali richieste dal tipo di intervento  
messa in regola degli edifici ai sensi del D.M. 37/2008 "IMPIANTI ELETTRICI"  
impianti a metano, Norme Unicig - L.1083/1971  
acquisto dei materiali  
relazione di conformità dei lavori  
effettuazione di perizie e sopralluoghi  
IVA, imposta di bollo, diritti pagati per le concessioni  
le autorizzazioni e le denunce di inizio lavori  
oneri di urbanizzazione

**Altri costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi**

nonché agli adempimenti stabiliti dal regolamento di attuazione degli interventi agevolati

Dal chiarimento è evidente la necessità di avere nel più breve tempo possibile i provvedimenti attuativi da parte della stessa

**AGENZIA DELLE ENTRATE**

considerato che l'elencazione delle **SPESE DETRAIBILI** è del tutto assente nei contenuti del **DECRETO RILANCIO** ma si riconduce al D.L. 63/2013, conv. con mod. dalla L.90/2013 e mod. dall'art.1 della L.160/2019.

La risposta all'Interpello n.140 resa dall'amministrazione finanziaria fa, però, ben presumere sui contenuti delle Linee Guida che si attendono.

DETRAZIONE DELLE SPESE  
PER INTERVENTI DI RECUPERO  
DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
DI CUI ALL'ARTICOLO 16-BIS DEL TUIR  
INTERPELLO N.142 DEL 22 MAGGIO 2020



Contribuente, insieme ai due fratelli, usufruttuario della quota pari all'11,11% e pieno proprietario al 22,22% di due immobili sui quali la madre nuda proprietaria al 33,33% ha eseguito negli anni 2013 e 2014 e nel 2017 interventi di ristrutturazione edilizia

in qualità di proprietaria e nuda proprietaria sostenendo le relative spese  
beneficiando della detrazione del 50% prevista  
per le ristrutturazioni dall'art. 16-bis c.1 lett. b) D.L. 63/2013

IL CONTRIBUENTE

Dovrebbe fruire, unitamente ai due fratelli delle residue quote di detrazione

QUALI CHIARIMENTI CHIEDE

se la madre dovrà vendere o donare ai figli la sua quota di nuda proprietà o procedere  
alla divisione notarile del suddetto diritto reale solo tra loro

L'AGENZIA DELLE ENTRATE HA RIBADITO

in materia di ristrutturazioni edilizie l'art. 16-bis prevede la possibilità  
per le spese sostenute nel periodo compreso tra il 26/06/2012 ed il 31/12/2020  
di detrarre dall'IRPEF un importo pari al 50% delle spese documentate fino ad un

ammontare complessivo non > €96.000 per unità immobiliare

sostenute e rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono,  
sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi agevolabili di  
manutenzione straordinaria restauro e di risanamento conservativo  
ristrutturazione edilizia (di cui all'art.3 c.1 lett.b), c) e d) D.P.R. n. 380/2001)

# CHI PUÒ BENEFICIARE DELL'AGEVOLAZIONE PER QUALI INTERVENTI E IN QUALI ZONE RISPOSTE AGLI INTERPELLI

N.142 E N.182 DELL'11 GIUGNO 2020



Nel riepilogare le regole per fruire dell'agevolazione prevista per interventi finalizzati  
al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici "Bonus Facciate"

Chiarendo la detrazione riguarda tutti i contribuenti (residenti e non residenti)  
nel territorio dello Stato, **che sostengono le spese** per l'esecuzione degli interventi agevolati  
a prescindere dalla tipologia di reddito di cui essi siano titolari e dalla natura pubblica  
o privatistica del soggetto ... ed ancora ...

**trattandosi di una detrazione dall'imposta lorda**

la stessa non può essere utilizzata dai soggetti che possiedono esclusivamente redditi assoggettati  
a tassazione separata o ad imposta sostitutiva

Per fruire del Bonus Facciate l'A.d.E rammenta la disciplina sia contenuta  
nella Legge di Bilancio 2020 e riepiloga alcuni punti chiave, quali:

si tratta di una detrazione dall'imposta per lavori di interventi finalizzati al recupero o restauro della "facciata  
esterna", realizzati esclusivamente sulle "strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi;  
gli interventi possono anche non essere di sola pulitura o tinteggiatura esterna, ma anche influenti dal punto di vista  
termico o interessare oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, purché  
soddisfino i requisiti indicati con decreto del MISE;

gli interventi devono essere realizzati su edifici, parti di edifici o unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria  
catastale, compresi quelli strumentali;

gli edifici oggetto degli interventi devono essere ubicati in zona A o B di cui al D.M. 1444/1968, o in zone a queste  
assimilabili, ex norme regionali e R.E.C., sulla base di certificazioni urbanistiche rilasciate dagli enti competenti

## I SOGGETTI BENEFICIARI

devono possedere o detenere l'immobile oggetto dell'intervento in base ad un titolo idoneo

al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese  
se antecedente il predetto avvio

la misura della detrazione dall'imposta lorda è pari al 90%  
delle spese sostenute e documentate nel 2020  
ai fini dell'imputazione delle spese stesse si fa riferimento  
per le imprese individuali, per le società e per gli enti commerciali  
al criterio di competenza, pertanto

**alle spese da imputare al periodo di imposta  
in corso al 31 dicembre 2020**

indipendentemente dalla data di avvio degli interventi  
cui le spese si riferiscono

e indipendentemente dalla data dei pagamenti  
la detrazione è ripartita in 10 quote annuali costanti  
e di pari importo da detrarre nell'anno di sostenimento  
delle spese e in quelli successivi

Da ultimo l'Agenzia ha ricordato che non è possibile cumulare le agevolazioni previste per gli interventi relativi al  
**Bonus facciate**

e quelle per gli interventi di riqualificazione energetica, riguardanti l'involucro dell'edificio  
o di recupero del patrimonio edilizio

## SISMA BONUS CESSIONE DEL CREDITO

### RISPOSTA ALL'INTERPELLO N.175 DEL 10 GIUGNO 2020



Il contribuente chiede:

È possibile optare per la cessione del credito d'imposta maturato a seguito di interventi di riduzione del rischio sismico alla società che li esegue nel caso il contribuente che matura il credito sia anche socio e amministratore

unico della stessa società

La risposta dell'amministrazione finanziaria

"Detrazione per interventi di riduzione del rischio sismico - cessione del credito Articolo 16 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63"

Premesso che il contribuente dichiara di volere realizzare lavori consistenti in **demolizione e ricostruzione di un edificio con la stessa volumetria di quella preesistente rientranti nella categoria di interventi beneficiabili delle detrazioni previste dall'art.16 D.L.63/2013**

con intenzione di cedere la detrazione spettante sotto forma di credito derivante dalle spese sostenute per l'intervento antisismico alla società che ha realizzato i lavori e di cui il contribuente è socio al 50% ed amministratore unico

L'Agenzia delle Entrate evidenziando che per le spese sostenute dall'1 gennaio 2017 spetta una detrazione per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali di edifici o di complessi di edifici collegati strutturalmente

**a condizione**

che le procedure autorizzatorie siano iniziate dopo l'1/01/2017 e che:

gli edifici siano ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 le costruzioni siano adibite ad abitazione anche diversa da quella principale e ad attività produttive

in questo caso la detrazione spetta nella misura del 50% **nel limite di spesa di €96.000** per unità immobiliare per ciascun anno ed è ripartita in cinque quote annuali di pari importo

Se gli interventi antisismici sono realizzati sulle parti comuni di edifici la detrazione spetta

75% nel caso di passaggio a una classe di rischio inferiore

85% quando si passa a due classi di rischio inferiori

Percentuali elevate al 110%

al c.4 del DECRETO RILANCIO

Ulteriormente viene precisato che qualora un intero edificio sia posseduto da un unico proprietario e siano presenti parti comuni a 2 o più U.I. distintamente censite al N.C.E.U.

**il contribuente**

ha diritto alla detrazione per le spese relative agli interventi realizzati sulle suddette parti comuni

**I beneficiari della detrazione possono scegliere di cedere il credito corrispondente alla detrazione**

ai fornitori che hanno effettuato gli interventi o ad altri soggetti privati collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione con il Decreto Rilancio è possibile cedere la detrazione anche ad istituti di credito, intermediari finanziari e amministrazioni pubbliche

## IL DECRETO LEGISLATIVO N.48 del 10 GIUGNO 2020

“Attuazione della direttiva (UE) 2018/844 del Parlamento europeo e del Consiglio del 30 maggio 2018 che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica”  
pubblicato nella G.U. n.146 del 10/06/2020  
ed entrato in vigore l'11/06/2020

Lo si può definire

un documento di tipo programmatico che non incide sulle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici ma allinea la normativa statale alle nuove regole europee previste dalla

**DIRETTIVA UE 2018/844**

di fatti, con esso vengono incamerati nel

**D.LGS 192/2005** “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia”  
alcuni principi della direttiva UE tra i quali l'accelerazione della riqualificazione energetica degli edifici esistenti

l'integrazione di strategie di ristrutturazione a lungo termine

nel settore dell'edilizia per favorire la mobilitazione di

risorse economiche e la realizzazione di edifici a emissioni zero entro il 2050

la promozione dell'utilizzo della domotica per garantire agli edifici di operare

e consumare in maniera quanto più efficiente

il nuovo decreto legislativo attiva la mobilità elettrica con l'integrazione

delle infrastrutture di ricarica negli edifici

**TRA LE NOVITA' PIU' RILEVANTI**

con il D. Lgs 48/2020 **emergono**

le nuove definizioni relative agli impianti la strategia di ristrutturazione a lungo termine

i requisiti degli edifici il portale nazionale sulla prestazione energetica degli edifici

il pagamento delle sanzioni in materia di **A.P.E.**



## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

le novità introdotte dal D. Lgs 48/2020 sull'efficienza energetica

Il D.Lgs 48/2020 che recepisce le DiR. UE 2018/844 e 2012/27  
modifica il D.Lgs 192/2005 introducendo alcune novità riguardo all'Attestato di prestazione energetica  
sono abrogati alcuni obblighi stabiliti dalla L.10/1991

Trasferisce dal Ministero dello Sviluppo economico alle regioni e province autonome  
le competenze che riguardano l'accertamento e la contestazione  
delle violazioni delle norme sugli obblighi di allegazione dell'Ape  
ai contratti di compravendita di trasferimento di immobili a titolo oneroso e di locazione  
ciò non comporta variazioni circa gli obblighi di allegazione e dichiarazione  
né per quanto concerne l'entità delle sanzioni fissate per i trasgressori  
da €1.000 ad €3.000 per i contratti di locazione le somme sono, però, dimezzate se la durata  
della locazione non supera i 3 anni  
né per quanto concerne le sanzioni negli altri casi fissate per i trasgressori  
da €3.000 ad €18.000

Il pagamento della sanzione amministrativa non esonera dall'obbligo di dover trasmettere  
entro 45 giorni dalla contestazione l'A.P.E. o la dichiarazione in cui si afferma di aver ricevuto  
le informazioni e la documentazione  
comprensiva dell'Ape, relative alle prestazioni energetiche.

### ABROGATO L'ART. 28 L.10/1991

il quale impone al proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo di depositare in comune, in doppia copia,  
insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere di  
recupero del patrimonio edilizio il progetto delle opere stesse corredate dalla  
relazione tecnica sottoscritta dal progettista attestante la rispondenza alle prescrizioni in  
materia di efficienza energetica e uso delle fonti rinnovabili previsti dalla L.10/1991

Il D. Lgs 48/2020 inserisce nuovi termini  
e modifica alcune definizioni

ovvero

la definizione "generatore di calore" viene variata in "sistema tecnico per l'edilizia"  
e "impianto termico"

Tra i termini contenuti nella Dir. 844/2018/UE si introducono le definizioni di

“contratto di rendimento energetico o di prestazione energetica (Epc)”  
“microsistema isolato” “sistema di automazione e controllo dell'edificio (Bacs)”  
e “sistemi alternativi ad alta efficienza”  
viene ampliato l'ambito di intervento  
del D.Lgs 192/2005

nel disciplinare anche l'integrazione negli edifici di impianti tecnici  
per l'edilizia e di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici  
e la strategia di lungo termine per la ristrutturazione  
del parco immobiliare nazionale

## Strategia a lungo termine per la ristrutturazione del parco immobiliare nazionale

Entro l'11 luglio, a 30 giorni dall'entrata in vigore del nuovo decreto legislativo  
su proposta del MISE di concerto con la Conferenza unificata,  
è prevista l'adozione di una strategia a lungo termine per la ristrutturazione  
del parco immobiliare nazionale, residenziale e non  
con riferimento sia agli edifici pubblici che privati

### L'obiettivo finale

È l'ottenimento di un parco immobiliare decarbonizzato e ad alta efficienza energetica entro il 2050  
facilitando la trasformazione, efficace in termini di costi, degli edifici esistenti a energia quasi zero.

La strategia a lungo termine andrà, ovviamente recepita nel  
Piano nazionale integrato per l'energia e il clima

### AGGIORNAMENTO REQUISITI E METODOLOGIA DI CALCOLO

È previsto l'aggiornamento della metodologia di calcolo delle prestazioni energetiche negli edifici  
secondo i contenuti dell'All. I Dir.2010/31/Ue, come mod. dalla

Direttiva 2018/844/UE

l'aggiornamento avviene con decreto del MISE per il raggiungimento dell'obiettivo  
ovvero per l'adeguamento del metodo di calcolo alle norme tecniche contenute nel citato Allegato

è previsto che l'  
predisponga e sottoponga al MISE  
uno studio che evidenzi l'impatto energetico

economico e amministrativo  
conseguente all'aggiornamento normativo

## CRITERI GENERALI CHE IL MISE DEVE SEGUIRE NELL'EMANARE I PROVVEDIMENTI

Allo scopo dell'aggiornamento delle prescrizioni e requisiti minimi inerenti le prestazioni energetiche, gli edifici e le unità immobiliari devono osservare in caso di **nuova costruzione - ristrutturazioni importanti e riqualificazione energetica** nuovi criteri, tra i quali è previsto che i nuovi edifici e gli edifici esistenti in occasione della sostituzione del generatore di calore se tecnicamente ed economicamente fattibile debbano essere dotati di dispositivi autoregolanti che controllino separatamente la temperatura in ogni vano o in una determinata zona riscaldata o raffrescata dell'unità immobiliare ancora, dove tecnicamente ed economicamente fattibile **entro il 1° gennaio 2025** gli edifici non residenziali dotati di impianti termici con potenza nominale superiore a 290 kW devono essere dotati di sistemi di automazione e controllo

## OBBLIGO DI INSTALLAZIONE DI TECNOLOGIE PER LA RICARICA DI VEICOLI ELETTRICI

### Il D.Lgs 48/2020

**stabilisce l'obbligo di inserire tecnologie  
per la ricarica dei veicoli elettrici negli  
edifici di nuova costruzione**

**esistenti e sottoposti a ristrutturazione importante  
non residenziali dotati di più di dieci posti auto**

Entro il 1° gennaio 2025 negli edifici non residenziali  
con più di 20 posti auto si deve installare almeno un punto di ricarica

**PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMA**

verrà emanato apposito decreto del ministero dello Sviluppo Economico

# IL DECRETO PRESIDENZIALE

con l'emanazione di apposito D.P.R. si prevede l'aggiornamento delle modalità di esercizio, conduzione, controllo, ispezione e manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale e estiva e per la preparazione dell'acqua calda sanitaria ai sensi della

**nuova direttiva 2018/844/UE**

il D.P.R. regolamenterà

requisiti, soggetti responsabili e criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi cui affidare i compiti di ispezione degli impianti stessi ed avrà il fine di

ottimizzare costi benefici per la collettività semplificare l'attività di ispezione degli impianti termici di piccola taglia anche allo scopo di identificare la soglia di potenza comunque non > a 70 Kw al di sotto della quale non è prevista attività ispettiva ai fini del controllo dell'efficienza energetica

nonché la soglia di potenza al di sopra della quale è obbligatoria l'ispezione periodica delle parti accessibili dell'impianto

## Portale nazionale sulla prestazione energetica degli edifici

Il D.Lgs 48/2020 prevede l'istituzione presso



del portale de quò, avente il fine di

fornire ai cittadini, alle imprese e alla p.a.

le informazioni sulle prestazioni energetiche degli edifici sulle migliori pratiche per le riqualificazioni energetiche efficaci in termini di costi sugli strumenti di promozione esistenti per migliorare la prestazione energetica degli edifici, compresa la sostituzione delle caldaie a combustibile fossile con alternative più sostenibili, e sugli

**A.P.E.**



## TORNANDO AL DECRETO RILANCIO

Requisito indispensabile è che l'edificio, a seguito degli interventi, dimostri il miglioramento di almeno due classi energetiche o, nel caso di impossibilità, il conseguimento della classe energetica più alta da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica

l'APE di cui all'art. 6 d.lgs. 192/2005 rilasciata da un tecnico abilitato "nella forma di dichiarazione asseverata", sia anteriormente che successivamente all'esecuzione degli interventi agevolati

### **PROGETTAZIONE INTERVENTI MIGLIORATIVI SULL'INVOLUCRO EDILIZIO**

I materiali dei vecchi edifici possono essere sostituiti  
o integrati con ulteriori prodotti che, ai sensi del  
comma 1 lettera a) dell'art.119 del DECRETO RILANCIO  
rispettino i criteri minimi ambientali

ciò in termini di isolamento termico delle superfici opache verticali ed orizzontali,  
**fruendo dell'agevolazione del 110%**

rientrano tra gli interventi migliorativi la sostituzione di infissi  
a bassissima trasmittanza termica, considerato che le aperture  
rappresentano uno dei punti deboli dell'isolamento termico di un edificio.

Abbiamo constatato nella precedente sessione del corso come questo intervento non sia previsto tra le misure del Superbonus, rilevando che se eseguito cumulativamente all'intervento anzi citato, così come definito tra le misure trainanti del Decreto Rilancio, potrà beneficiare dell'agevolazione non più del 65% previgente ai sensi del D.L.63/2013, bensì del 110%.

L'opera così realizzata potrebbe condurre l'involucro edilizio al salto delle due classi energetiche imposto dal nuovo D.L.34/2020,

**passando da una classe peggiore ad una classe migliore**

**SUPERBONUS  
&  
SISMABONUS**  
110%  
IL DECRETO RILANCIO

Comitato Regionale  
Collegi Geometri e Geometri  
Laureati della PUGLIA

**RELATORE  
GEOM.SANTO ROSANO**



**SUPERBONUS  
&  
SISMABONUS**  
**100%**

**RELATORE AVV. RAFFAELE DI GIOVINE**

La  
Responsabilità  
del  
Professionista  
Tecnico

Geom.Santo Rosano  
SLIDE n. 41



Ministero della Giustizia  
Consiglio Nazionale dei Geometri

**L'ASSEVERAZIONE**

Art. 119

Comma  
13

Geom.Santo Rosano  
SLIDE n.42



L'asseverazione  
Art.119  
comma 13

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) OMISSIS

L'asseverazione dell'intervento redatta dal professionista tecnico abilitato 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. "requisiti minimi";
- I valori di  $g_{tot}$  delle schermature solari, se installate;
- La dichiarazione che l'involucro dell'interno 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.

- 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. "requisiti minimi";
- I valori di  $g_{tot}$  delle schermature solari, se installate;
- La dichiarazione che l'involucro dell'interno 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 nel caso in cui che l'obiettivo del miglioramento di almeno due classi energetiche che il superbonus sia riconosciuto 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.

Il CNG ritiene a tal fine siano necessari:

- Un'asseverazione di un tecnico abilitato o dichiarazione resa dal direttore dei lavori, che consente di dimostrare che l'intervento è conforme ai requisiti tecnici richiesti;
- Un attestato di prestazione energetica (APE), finalizzato ad acquisire i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio. Questa certificazione è prodotta dopo l'esecuzione degli interventi. E già presente, l'APE andrà aggiornato in caso ci sia una modifica della classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare (D.Lgs. 192/2005) a seguito dell'intervento di ristrutturazione o riqualificazione;

- L'APE non è richiesta per i seguenti interventi:
  - Sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari e installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda;
  - Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione;
  - Acquisto e posa in opera delle schermature solari;
  - Installazione di impianti di climatizzazione dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, se le detrazioni sono richieste per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale;
  - Acquisto e installazione di dispositivi multimediali;

Quando c'è un intervento di ristrutturazione o riqualificazione, se l'APE è già presente, va aggiornato in caso ci sia una modifica della classe energetica dell'edificio o dell'unità o dell'unità immobiliare (D.Lgs 192/ Art. 5 comma 5)

- **Scheda informativa** relativa agli interventi realizzati

**NIENTE ASSEVERAZIONE, NIENTE BONUS.**

**Cessione del credito: l'importanza dei professionisti tecnici**

Il ruolo dei professionisti tecnici è fondamentale anche ai fini dell'opzione per la cessione del credito o per lo sconto: **per gli interventi (sia di riqualificazione energetica che di riduzione del rischio sismico) i tecnici abilitati dovranno asseverare il rispetto dei requisiti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati**

**Trasmissione dell'asseverazione all'ENEA**

Una copia dell'asseverazione deve essere trasmessa per via telematica all'ENEA: le modalità della trasmissione saranno regolamentate da un successivo decreto del MISE.

## Ecobonus 110%: APE prima e dopo l'intervento

Geom.Santo Rosano  
SLIDE n. 52

Per gli interventi di riqualificazione energetica (cappotto termico caldaie ecc), i tecnici abilitati dovranno asseverare il rispetto dei requisiti minimi previsti per gli edifici dal [DM 26 giugno 2015](#).

NB - gli interventi, nel loro complesso, devono assicurare il miglioramento di due classi energetiche dell'edificio, oppure il conseguimento della classe energetica più alta. La prova deriverà dall'attestato di prestazione energetica ante e post intervento, rilasciato appunto dal tecnico abilitato nell'asseverazione.

### Sanzioni per false asseverazioni

In caso di rilascio di false asseverazioni, scatta la **sanzione amministrativa pecuniaria da 2.000 a 15.000 euro per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa.**

**La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporterà la decadenza dal beneficio.**

## La perizia tecnica (o relazione tecnica) asseverata

Geom.Santo Rosano  
SLIDE n. 53

**è una particolare forma di perizia in cui il relatore afferma che tutto quanto viene riportato è veritiero:** si assume la responsabilità della veridicità di tutto quanto viene riportato e, di conseguenza, risponde anche penalmente degli eventuali falsi ideologici o materiali in essa presenti.

La perizia asseverata **non deve** inoltre **essere confusa con la perizia asseverata e giurata:** in questo caso infatti interviene anche l'autorità giudiziaria (giudice di pace o tribunale) di fronte alla quale il tecnico presta giuramento su quanto dichiara nella relazione.

La **relazione tecnica asseverata** contiene normalmente:

- i dati del tecnico che la predispone, incluso il suo numero di iscrizione all'albo professionale di riferimento
- data e firma
- dichiarazione di assunzione di responsabilità da parte del tecnico, con conseguente presa di consapevolezza delle responsabilità penali a cui si espone nel caso quanto riportato non sia integralmente veritiero.

Nel caso degli **interventi di riqualificazione energetica** il certificato di asseverazione rilasciato da un tecnico abilitato serve per poter accedere alle detrazioni fiscali spettanti. In pratica grazie al certificato si dimostra che i lavori compiuti rispondono ai requisiti richiesti a livello tecnico per poter accedere alle detrazioni fiscali stabilite nell'ordine del 110% del valore degli interventi.

Nel caso vi siano più interventi sullo stesso edificio allora la certificazione sarà sostituita da una dichiarazione rilasciata dal direttore dei lavori.

Il certificato di asseverazione è differente in base alla tipologia di intervento che viene effettuato e deve riguardare tutta la tipologia dell'intervento.

### **Tecnico professionista asseverante: le responsabilità**

In generale si può ragionevolmente affermare che in relazione alle modifiche normative intervenute negli ultimi anni sono state incrementate le responsabilità del professionista, in qualità di tecnico asseverante, per le seguenti ragioni.

**Il professionista** in ipotesi di dichiarazione erronea o mendace, oltre alle possibilità di incorrere in sanzioni penali, è esposto al rischio di risarcimento danni civili da parte della committenza, per l'avvenuta esecuzione di opere abusive.

**Il professionista assevera la relazione di conformità a tutto il quadro normativo** e si assume una più ampia responsabilità, sia sotto il profilo pubblicistico, cioè di verifica di conformità, ma anche relativamente al diritto privato, cioè alle norme civilistiche, finalizzate al riconoscimento di diritti di natura privatistica, per le quali in caso di errore può essere chiamato a risponderne, in termini di danni civili, da parte della propria committenza.

## **Responsabilità penale, civile, deontologica, amministrativa**

Le responsabilità del tecnico asseverante sono:

- **penale**;
- **civile**, per danni nei confronti del proprio committente e/o a terzi;
- **deontologica disciplinare**, nei riguardi al proprio ordine o collegio di iscrizione;
- **amministrativa**, per quanto attiene alla responsabilità delle procedure sanzionatorie amministrative, nel caso di realizzazione di abusi edilizi.

## **Il reato di falso ideologico nelle asseverazioni**

Si ha **falso ideologico** nelle asseverazioni quando in un atto pubblico si attesta, contro il vero, l'esistenza di fatti dei quali l'atto è destinato a provare la verità (*artt. 479, 480, 481 e 483 c.p.*).

Il reato di falso presuppone che al dato certo e oggettivo della dichiarazione solenne del professionista faccia da contrapposto un dato altrettanto indubbio di carattere opposto ed oggettivo che contraddice quanto asseverato.

Il falso si riscontra confrontando esclusivamente i "fatti", cioè l'asseverazione da un lato e la realtà dei fatti dall'altro.

Affinché sia configurabile il reato, deve ricorrere la condotta “dolosa” e non solo “colposa”.

Si ha il **dolo** quando il reato è intenzionale e preveduto, cioè il professionista è in cattiva fede perché è consapevole che ciò che sta asseverando non corrisponde alla realtà e ciononostante pone in essere la condotta.

Si ha **la sola colpa** quando il reato non è intenzionale, ma avvenuto in buona fede e si verifica a causa di negligenza, imprudenza, imperizia o per inosservanza di leggi.

Si ha la **condotta dolosa** e pertanto punibile, quando si assevera una cosa che si sapeva consapevolmente non essere vera.

## LE SANZIONI

Art. 119

Comma  
14



## Le Sanzioni Art.119 comma 14

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.

# INTRODUCE IL GEOM. COSIMO DE TROIA

## PRESIDENTE DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI E G.L. DI LUCERA (FG)

### L'ASSICURAZIONE PROFESSIONALE

ART.119 C.14 D.L. 34/2020

**I professionisti abilitati devono essere coperti da**

polizza assicurativa della responsabilità civile  
con massimale adeguato al numero delle  
attestazioni o asseverazioni rilasciate  
ed agli importi degli interventi

**massimale, che, in ogni caso non potrà essere  
< €500.000,00**



a garanzia dei clienti e al  
bilancio dello Stato  
per il risarcimento dei danni  
derivanti dall'attività svolta

**SUPERBONUS & SISMABONUS 100%**  
DECRETO "RILANCIO" n. 34/2020  
Dagli interventi ammessi alle alternative  
Analisi casistiche in relazione alla fattibilità  
Detrazione, Sconto in Fattura e Cessione del Credito  
Asseverazioni  
Attestazioni  
Visto di Conformità  
D.Lgs 48/2020  
Agenzia delle Entrate



**CORSO DI FORMAZIONE**  
**RELATORE GEOM.DONATELLA SALAMITA**

## L'APPROFONDIMENTO

### GUIDA PRATICA

le attività necessarie per accedere alla detrazione del 110% richiedono un meticoloso impegno da parte del professionista sotto più aspetti professionali



# LO SVILUPPO

PER DAR CORSO ALL'APPONTAMENTO DELLE VERIFICHE ED AL SUCCESSIVO SVILUPPO DELLA PRESTAZIONE PROFESSIONALE, E' CHIARA LA FASE PROCEDURALE DA SEGUIRE

rilievo geometrico dell'involucro edilizio

verifica conformità edilizia ed urbanistica, abbiamo visto che in assenza delle regolarità decade il beneficio per accede ad ogni genere di bonus

verifica dati termici dei componenti trasparenti dell'edificio

verifica dati impianto termico

relazione termica, non più ai sensi dell'art.28 L.10, abrogato dal D.Lgs 48/2020

redazione APE ante e post opera, chiaramente il certificatore energetico va nominato prima dell'inizio dei lavori

redazione del progetto esecutivo

verifica dei requisiti tecnici sia per accedere alle detrazioni che per il rispetto dei requisiti minimi

deposito del progetto allo sportello unico per l'edilizia del comune

eventuale acquisizione di nulla osta, pareri, autorizzazioni nel caso occorrono atti di assenso rilasciati da amministrazioni diverse da quella comunale o in alternativa attesa per l'indizione della Conferenza di Servizi

se necessario nomina del C.S.P. e del C.S.E.

redazione dichiarazioni di congruità della spesa

calcolo e l'asseverazione della detrazione massima fruibile con l'intervento

## ASSEVERAZIONI

sul rispetto dei

requisiti minimi

criteri ambientali minimi

redazione e trasmissione documentazione all'ENEA

redazione delle schede di dettaglio dei componenti utilizzati con le verifiche igrometriche e le caratteristiche termico fisiche

contabilità dei lavori, spesso separata tra opere detraibili e opere altre

Attestato di Qualificazione Energetica AQE

Asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto



**RECUPERO O RESTAURO  
DELLA FACCIATA ESISTENTE**

## BONUS FACCIALE

Trattasi di normativa volta ad incentivare gli interventi edilizi finalizzati al decoro urbano dei centri storici (ZTO A) e zone abitate limitrofe (ZTO B)

LE ZTO  
AMMESSE

La detrazione del 90% ai sensi  
dell'art.1 commi 219 – 224 L. 160/2016  
è fruibile per la per la ristrutturazione delle  
facciate esterne  
su una superficie > del 10% dell'intonaco  
ed  
include anche la semplice pulitura o  
tinteggiatura esterna.

L'agevolazione, di fatto, è riconosciuta per  
gli immobili  
in zona "A" o "B" (D.M. 1444/1968)

## LE ZTO AMMESSE

Nei casi in cui l'intervento interessi più del 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessive vanno soddisfatti i requisiti indicati dal Decreto del Mise 26/06/2015 ed, in termini di trasmittanza termica quelli di cui alla Tabella 2 del Decreto Mise del 26/06/2010 (circolare 2/E/2020)

## IMMOBILE VINCOLATO

Premettendo la difficoltà a realizzare il cappotto quale fattore che inficia sui requisiti termici.

Nel caso in cui si vorrebbe fruire del bonus per i semplici interventi di restauro e di risanamento conservativo

La Circolare 2/E/2020 ha chiarito che i Decreti del Mise 26/06/2015 e del 26/06/2010 non si applicano agli edifici vincolati dal D.Lgs 42/2004 esattamente per quegli interventi che per l'edificio rivestono un particolare aspetto con valore estetico e tradizionale.

Ne deriva che l'immobile soggetto a vincolo **POTRA' ESSERE ESCLUSO DALL'APPLICAZIONE DEI REQUISITI ENERGETICI** laddove è la stessa Sovrintendenza BB.CC. a rilasciare l'autorizzazione ai sensi del sopracitato D.Lgs 42/2004 **ATTESTANDO** il rispetto delle prescrizioni inerenti il profilo storico, artistico e paesaggistico

Ma c'è di più: tra gli emendamenti proposti emerge che in sede di conversione in legge potrebbe essere statuita la diminuzione vincoli sugli edifici tutelati dai BB.CC.

PARERE

n. 191

ad

INTERPELLO

L'Agenzia delle Entrate ha recentemente fornito ulteriori chiarimenti per quanto riguarda le detrazioni fiscali relative al **bonus facciate 2020**.

Rispondendo alle domande poste da un istante, tramite il ricorso all' «interpello» con il parere n. 191.

PARERE  
n. 191  
ad  
INTERPELLO

Tramite l'interpello in merito al cosiddetto **bonus facciate 2020**, **l'Istante ha chiesto** se:

- in base al richiamo contenuto nel comma 223 dell'articolo 1 della legge di Bilancio 2020 alle disposizioni del regolamento di cui al decreto del ministro delle Finanze 18 febbraio 1998, n. 41, ai fini del bonus facciate, si applichino le modalità previste per la detrazione spettante ai sensi dell'art. 16-bis del Tuir per interventi di recupero del patrimonio edilizio e se **risultano detraibili anche le spese sostenute per opere accessorie che servono per l'esecuzione dei lavori, quali, ad esempio, quelle per la direzione lavori, il coordinamento per la sicurezza, la sostituzione dei pluviali;**
- **rientrano nel bonus facciate le spese per il solo restauro di balconi, senza interventi sulle facciate** e, ove ricorra l'obbligo di isolare la facciata previsto dal comma 220, anche queste opere di isolamento ricadano nel predetto bonus;
- **per gli interventi già iniziati nel 2019, ma i cui pagamenti sono effettuati nel 2020, si può usufruire del bonus facciate** e se per i pagamenti occorre utilizzare una causale particolare.

PARERE  
n. 191  
ad  
INTERPELLO

L'Agenzia delle Entrate ha preliminarmente ricordato che "l'articolo 1, commi da 219 a 223 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di Bilancio 2020), disciplina la detrazione dall'imposta lorda pari al 90 per cento delle spese documentate sostenute nell'anno 2020 per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (cd 'bonus facciate)".

PARERE  
n. 191  
ad  
INTERPELLO

Relativamente alla possibilità di ammettere al **bonus facciate le spese sostenute nel 2020 per interventi già iniziati nel 2019**, l'Agenzia delle Entrate ha spiegato che nella circolare n. 2/E del 2020, nel comma 219, è "utilizzata la locuzione 'spese documentate, sostenute nell'anno 2020', senza altre condizioni volte a circoscrivere l'applicazione del 'bonus facciate' alla data di avvio degli interventi". **Quindi per l'imputazione delle spese è necessario "fare riferimento, per le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, e per gli enti non commerciali, al criterio di cassa e, quindi, alla data dell'effettivo pagamento, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui i pagamenti si riferiscono. Ad esempio, un intervento ammissibile iniziato a luglio 2019, con pagamenti effettuati sia nel 2019 che nel 2020, consentirà la fruizione del bonus facciate solo con riferimento alle spese sostenute nel 2020**

**L’Agenzia ha richiamato in merito agli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata la Circolare n. 2/E del 2020,**”, nonché -per gli interventi influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10 per cento dell’intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell’edificio -alle prescrizioni in materia energetica previste per tali interventi, la normativa di favore in esame è volta ad incentivare gli interventi edilizi finalizzati al decoro urbano favorendo, altresì, interventi di miglioramento dell’efficienza energetica degli edifici.

**In tale ambito,** inoltre, l’esplicito richiamo agli interventi realizzati esclusivamente sulle strutture opache della facciata, sui balconi, ornamenti e fregi, **comporta che sono ammessi al “bonus facciate”, gli interventi sull’involucro “esterno visibile dell’edificio, vale a dire sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell’edificio, sia sugli altri lati dello stabile (intero perimetro esterno)” e, in particolare, gli interventi sugli elementi della facciata costituenti esclusivamente la “struttura opaca verticale”.** Si tratta, a titolo esemplificato, del consolidamento, del ripristino, del miglioramento e rinnovo dei predetti elementi costituenti la struttura opaca verticale della facciata stessa nonché la mera pulitura e tinteggiatura della superficie.

Nella medesima circolare n. 2/E del 2020 viene, inoltre, chiarito che la detrazione spetta anche per:

- **le spese sostenute per l'acquisto dei materiali, la progettazione e le altre prestazioni professionali connesse, comunque richieste dal tipo di lavori (ad esempio, l'effettuazione di perizie e sopralluoghi, il rilascio dell'attestato di prestazione energetica);**
- **gli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi, ad esempio:  
le spese relative all'installazione di ponteggi, allo smaltimento dei materiali rimossi per eseguire i lavori;**
- **l'imposta sul valore aggiunto qualora non ricorrano le condizioni per la detrazione,**
- **l'imposta di bollo e i diritti pagati per la richiesta dei titoli abilitativi edilizi;**
- **la tassa per l'occupazione del suolo pubblico pagata dal contribuente per poter disporre dello spazio insistente sull'area pubblica necessario all'esecuzione dei lavori.**

PARERE  
n. 191  
ad  
INTERPELLO

Continua l'Agenzia precisando che "**ove ricorrano le condizioni indicate nel comma 220 - interventi sulle facciate che non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna, ma siano anche influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio), le spese relative all'esecuzione di tali opere rientrano nel bonus facciate** sempreché siano rispettate i requisiti indicati nel decreto del ministro dello Sviluppo Economico 26 giugno 2015 (decreto 'requisiti minimi') e i valori limite della trasmittanza termica delle strutture opache verticali componenti l'involucro edilizio indicati nell'Allegato B alla Tabella 2 del decreto del ministro dello Sviluppo Economico 11 marzo 2008. Ai medesimi fini, è necessario, altresì, che siano applicate le stesse procedure e gli stessi adempimenti previsti per gli interventi sull'involucro edilizio dal cosiddetto 'ecobonus' e, nello specifico, quelle indicate negli articoli 4 e 7 del

PARERE  
n. 191  
ad  
INTERPELLO

Per quanto riguarda l'imputazione al periodo d'imposta, la risposta n. 191 dell'Agenzia delle Entrate ha chiarito che **"per le spese relative ad interventi sulle parti comuni degli edifici rileva la data del bonifico effettuato dal condominio, indipendentemente dalla data di versamento della rata condominiale da parte del singolo condomino. Ad esempio, nel caso di bonifico eseguito dal condominio nel 2019, le rate versate dal condomino nel 2020, non danno diritto al bonus facciate; diversamente, nel caso di bonifico effettuato dal condominio nel 2020, le rate versate dal condomino nel 2019, nel 2020 o nel 2021 (prima della presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al 2020) danno diritto al bonus facciate"**.

PARERE  
n. 191  
ad  
INTERPELLO

In merito alla modalità di **compilazione del bonifico** da utilizzare per il **pagamento delle spese ai fini del bonus facciate**, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che "è necessario che il bonifico sia compilato in maniera da **non pregiudicare il rispetto da parte delle banche e di Poste Italiane Spa dell'obbligo di operare la ritenuta d'acconto a carico del beneficiario del pagamento, prevista dal citato articolo 25 del decreto legge n. 78 del 2010, riportando tutti i dati necessari a tal fine (il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita Iva ovvero il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato)".**

PARERE  
n. 191  
ad  
INTERPELLO

**L'Agenzia delle Entrate ha poi ricordato che anche per il bonus facciate possono essere utilizzati i bonifici già predisposti dagli istituti bancari e postali ai fini dell'ecobonus di cui all'articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013 "ovvero della detrazione prevista per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui al citato articolo 16-bis del Tuir, indicando, qualora possibile, come causale, gli estremi della legge n. 160 del 2019".**

Qualora non fosse possibile riportare tali riferimenti normativi e non risultasse "pregiudicato in maniera definitiva il rispetto da parte degli istituti bancari o postali dell'obbligo di operare la ritenuta", è comunque possibile ottenere il riconoscimento dell'agevolazione.

**SUPERBONUS & SISMABONUS 100%**  
DECRETO "RILANCIO" n. 34/2020  
Dagli interventi ammessi alle alternative  
Analisi casistiche in relazione alla fattibilità  
Detrazione, Sconto in Fattura e Cessione del Credito  
Asseverazioni  
Attestazioni  
Visto di Conformità  
D.Lgs 48/2020  
Agenzia delle Entrate



**CORSO DI FORMAZIONE**  
**RELATORE GEOM.DONATELLA SALAMITA**

## L'EDIFICIO SALUBRE

Il tema dell'efficientamento energetico si sposa pienamente con la materia inerente "L'EDIFICIO SALUBRE", in relazione alla quale farò un breve accenno.

Agire sugli edifici sia per ottenere ambienti sani dal punto di vista del contenimento del consumo energetico che del benessere fisico, correlando strettamente gli interventi edilizi con quelli di carattere ambientale

trattiamo nello specifico le opere che possono interessare gli impianti con la qualità dell'aria o gli impianti con la qualità dell'acqua

Specifici requisiti sono dettagliati nella ricerca condotta da Doxa e divulgata in occasione del convegno "Edificio Salubre, Progettare, costruire e vivere in un ambiente sano"

del 19 settembre 2020 dalla sopracitata ricerca emerge che progettare e costruire ambienti sani rappresenta un valore aggiunto non solo dal punto di vista del benessere e del comfort ma anche dal punto di vista economico

## L'EDIFICIO SALUBRE

Gode di un valore superiore oscillante tra il 2% e il 10% per le abitazioni e tra il 5% e il 12% per gli uffici, oltre che di tempi di vendita minori

### IN MATERIA DI AGEVOLAZIONE FISCALE

esistono numerose possibilità a livello di detrazioni e di cessione del credito che rendono la progettazione e la realizzazione degli ambienti un vantaggio sotto ogni profilo

### DIMOSTRATO DAI DATI DOXA

tutti gli aspetti legati alla salubrità degli ambienti assumono un significato predominante vivendo in contesti nei quali le fonti di inquinamento, anche domestico, vanno dai prodotti chimici per la pulizia ai materiali da costruzione non a caso in molti ambienti si sviluppano muffe e batteri, e, ove presenti camini e stufe si sviluppa con rapidità monossido di carbonio e gas di combustione fossile

Una progettazione eseguita con criteri bioclimatici quali possono essere l'uso di filtri naturali, l'impiego di ventilazione meccanica controllata ed aspirazione centralizzata riescono a garantire maggiore pulizia dell'aria. La salubrità indoor diventa sempre più una prassi che va ad agire sulla qualità delle costruzioni non a caso negli ultimi anni si sta sviluppando in maniera esponenziale l'aspetto legato all'analisi degli edifici soprattutto in relazione alla presenza del radon che risiede principalmente nei locali a diretto contatto con il suolo, è infatti il terreno la fonte principale in cui il gas radon vive muovendosi fino a raggiungere gli ambienti dei piani più alti, con un pericolo non indifferente per la salute, in quanto viene inalato ed inspirato provocando seri danni in particolare ai polmoni

«Il concetto di salubrità degli ambienti confinati è diventato un valore anche giuridico che si traduce in riconoscimenti di diritti del singolo o della comunità che vive all'interno di un edificio confinato in sentenze al massimo livello del nostro sistema giudiziario, come la Suprema Corte di Cassazione, sia nelle sezioni civili sia nelle sezioni penali – ha sottolineato l'avvocato Massimo Murru componente del Comitato scientifico del progetto Esperto Edificio Salubre, ci sono stati casi di giovani vite interrotte per il contatto nella propria abitazione con agenti patogeni particolarmente aggressivi. Sono maturi i tempi – ha aggiunto Murru per trasformare la salubrità dell'aria indoor in una qualità essenziale dell'immobile al pari della sua efficienza energetica, che costituisce sotto forma di certificazione un elemento essenziale di validità del negozio giuridico di trasferimento degli immobili



## OBIETTIVI AMBIENTALI FISSATI AL 2030



Nell'ultimo triennio la percentuale di consumi energetici attraverso le fonti rinnovabili è stata di circa il 18%  
nello specifico  
il 51%, ha riguardato i consumi nel settore termico  
il 44% il settore elettrico  
il 5%, i trasporti

Risultati che hanno consentito all'Italia di raggiungere l'obiettivo del 17% fissato dall'Europa al 2020



il  
nei prossimi anni intende fornire un nuovo e importante supporto alle Autorità competenti per raggiungere gli altrettanto nuovi e più sfidanti obiettivi del Piano Energia e Clima.

l'Amministratore delegato del GSE, Roberto Moneta,

si è espresso affermando che “un aggiornamento delle misure, l'adozione di nuovi strumenti, la revisione di quelli esistenti e iniziative innovative, finalizzate a un deciso cambio di passo, sia per l'efficienza energetica che per le rinnovabili, anche



in collaborazione con partner pubblici quali, ad esempio,

## I NUOVI OBIETTIVI DA RAGGIUNGERE ENTRO IL 2030



Ovviamente andrò a citare quegli obiettivi attinenti alla materia oggi trattata, quali  
Garantire la disponibilità e la gestione sostenibile di acqua e condizioni igieniche per tutti

Assicurare l'accesso all'energia pulita, a buon mercato e sostenibile per tutti  
Costruire infrastrutture resistenti, promuovere l'industrializzazione sostenibile e inclusiva e favorire l'innovazione

Garantire modelli di consumo e produzione sostenibili

Fare un'azione urgente per combattere il cambiamento climatico e il suo impatto



## Previsioni prima – facie con la conversione in legge

### Emendamenti al DECRETO RILANCIO

Art.119 = 95 proposte emendative ridotte a 44 (51 sono uguali tra esse)

Art. 121 = 19 proposte emendative ridotte a 8 (11 sono uguali tra esse)

Art. 264 = 1 proposta emendativa

Prendiamo in esame solo gli emendamenti inerenti l'**Art.119**  
“Incentivi per efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici”

INTERVENTI TRAINANTI  
ISOLAMENTO TERMICO SUPERFICI OPACHE VERTICALI O ORIZZONTALI  
intervento trainante c.1 lett.a)

- inserimento superfici inclinate
- riduzione detrazione da €60.000 a €30.000, riconosciuta anche per lo smaltimento dei materiali di risulta, incluso l'eternit.

PARTI COMUNI DEGLI EDIFICI - intervento trainante c.1 lett.b)

- sostituire “riscaldamento, raffrescamento o fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione” con “riscaldamento e/o raffrescamento e/o fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, a collettori solari per la produzione di acqua calda sanitaria, di aerazione e ventilazione forzata”

EDIFICI UNIFAMILIARI - intervento trainante c.1 lett.c)

- sostituire “unifamiliari” sostituire con “diversi da edifici condominiali” .... O, SU PROPOSTA DI DIVERSO EMENDAMENTO .... con “unità immobiliari”
- aggiunta della detrazione anche per acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi e di schermature solari calcolata su un ammontare complessivo di spesa non superiore a €50.000
- sostituire “riscaldamento, raffrescamento o fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione” con “riscaldamento e/o raffrescamento e/o fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, a collettori solari per la produzione di acqua calda sanitaria, di aerazione e ventilazione forzata”

IMMOBILI ED INTERVENTI NON PREVISTI DAL DECRETO RILANCIO

## EDIFICI VINCOLATI DAL D.LGS 42/20004 O DA VINCOLI PREVISTI DAGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI E DAI REGOLAMENTI EDILIZI

- deroga al c.1-quater art. 16 D.L.63/2013 (come conv.), con detrazione sino ad €130.000 per ciascuna U.I., comprese le spese effettuate per la locazione temporanea o l'utilizzo provvisorio di soluzioni abitative alternative sino ad un massimo di €6.000 per un periodo non superiore ad 1 anno
- limitatamente ai casi in cui non sia tecnicamente possibile effettuare gli interventi di cui alle lettere a) o c) del c.1 sostituzione impianti di climatizzazione invernale con gli impianti per il riscaldamento e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria di cui all'art.14 D.L. 63/2013, conv. con mod. L.90/2013

### EDIFICI IN CATEGORIA CATASTALE C/4 e D/6

- Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) (C/4) e Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro), di proprietà pubblica e privata anche se affidati in concessione a terzi, con detrazione spettante al soggetto o concessionario che ha in uso l'edificio o al proprietario o titolare di altro diritto reale minore, anche se ente pubblico, a seconda di chi abbia eseguito e mantenuto a proprio carico i relativi pagamenti per l'intervento di riqualificazione dell'edificio, beneficio non cumulabile con il credito di imposta

### EDIFICI UNIFAMILIARI ED UNITA' IMMOBILIARI

- Ciascun beneficiario può accedere alle detrazioni fino ad un massimo di 2 U.I.
- Compresa la seconda casa di proprietà, esclusi gli immobili di lusso appartenenti alle categorie catastali: A1, A8, A9

### PARTI COMUNI

- Non vi è limite di numero

### FOTOVOLTAICO e RELATIVI SISTEMI DI ACCUMULO

- Inserimento di impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici, anche per gli interventi in corso d'opera per i quali non sia stata ancora comunicata la data di ultimazione dei lavori, sempre a condizione che sia stato eseguito almeno uno degli interventi trainanti o il Sismabonus

### RIDUZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO

- quali la trasformazione delle superfici impermeabili in superfici permeabili
- la realizzazione di opere per conseguire l'invarianza idraulica rispetto alle condizioni che preesistevano all'edificazione

- interventi di delocalizzazione dei fabbricati esistenti nelle fasce fluviali e nelle aree classificate a rischio nei piani di assetto idrogeologico (PAI) o nei piani di gestione del rischio di alluvione (PGRA)
- interventi sulle sponde dei corsi d'acqua operati dai frontisti
- interventi di messa in sicurezza ordinati dalla pubblica autorità
- installazione di impianti di captazione e recupero delle acque meteoriche per uso domestico a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi previsti al comma 1, con detrazione calcolata sino ad €30.000, comprese le spese per lo smaltimento e bonifica dell'impianto sostituito
- installazione e messa in opera di impianti certificati di recupero e riutilizzo delle acque meteoriche detrazione del 65% per un valore massimo di €30.000
- impianti di irrigazione e realizzazione pozzi

#### PISCINE

- realizzazione di piscine pertinenziali

#### DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

- Inserimento c.9-bis, secondo il quale le detrazioni vengono riconosciute anche per gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui alla lettera d) c.1 D.P.R. 380/2001, effettuati su edifici adibiti ad abitazione, nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento di efficientamento energetico e per gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche

#### ADOZIONE DI MISURE ANTISISMICHE IN CORSO AL 1° MAGGIO 2019

- Nelle zone classificate a rischio sismico 2 e 3, di cui all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3519 del 28 aprile 2006, l'asseverazione di cui all'articolo 3 del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 28 febbraio 2017 può essere presentata anche successivamente, entro la data del rogito d'acquisto dell'immobile.

#### VERDE

- verde tecnologico pensile su tetti, solai, terrazze, lastrici solari e sulle pareti verticali che, più di ogni altra tipologia di interventi, unisce alla ristrutturazione dell'edificio la mitigazione delle temperature offerta dalle piante e non altrimenti surrogabili
- sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni
- coperture a verde e giardini pensili di cui ai c.mi 12 ÷ 15 art.1 L.205/2017

### BARRIERE ARCHITETTONICHE

- eliminazione delle barriere architettoniche conformi alle prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici, di cui alla L.13/1989 nonché al D.M.236/1989
- eliminazione Barriere Architettoniche aventi ad oggetto ascensori e montacarichi effettuati su condomini e su singole unità immobiliari di qualsiasi categoria catastale, detrazione del 110%

### CANNE FUMARIE

- sostituzione canna fumaria collettiva esistente mediante sistemi fumari multipli o collettivi nuovi, compatibili con apparecchi a condensazione, con marcatura CE di cui al regolamento delegato (UE) 305/2011 e con i requisiti minimi prestazionali previsti dalla norma UNI 7129-3, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al c.1
- interventi di eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'art.16-bis c.1 lett. e) del T.U.I.R. di cui al D.P.R. 917/1986, spese sino a €15.000 per unità abitativa, comprese quelle per lo smaltimento e bonifica dell'impianto sostituito se presente

### AMIANTO

- bonifica dall'amianto di cui all'art.16-bis c.1 lett. l) , comma 1, lettera l) del T.U.I.R. di cui al D.P.R. 917/1986, con detrazione fino ad €50.000

### VEICOLI ELETTRICI

Inserimento veicoli elettrici intesi come «Unità virtuali abilitate miste (UVAM)» connessi all'abitazione ed integrati con la rete elettrica, nella modalità denominata vehicle to grid, ai sensi del Decreto 30 gennaio 2020 del Ministero dello sviluppo economico

### DETRAZIONI NON FRUITE

- per la detrazione non usufruita al termine del periodo scelto per la ripartizione delle quote per incapacienza dell'imposta lorda è ammessa in detrazione nei periodi di imposta successivi, fino a concorrenza del suo ammontare

110%

- anche per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente per interventi di cui all'art.3 c.1, lett.a) D.P.R. 380/2001, sostenute dal 1° luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021 da imprese artigiane con meno di dieci dipendenti aventi sede in un comune montano italiano

70%

- per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente a decorrere dal 1° luglio 2020 fino al 31

dicembre 2021, relative all'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi e di schermature solari, fino a un valore massimo di €30.000 euro, da ripartire tra gli aventi diritto in 5 quote annue di pari importo.

#### ESCLUSIONE

- dalla misura del 110% gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie con efficienza inferiore alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 e generatori di calore ad aria calda che, in condizioni di regime, presentino un rendimento, misurato con metodo diretto, inferiore al 90 per cento”
- Proposto inserire il c.15-bis nel quale specificare siano esclusi dalla detrazione gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie con efficienza inferiore alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 e generatori di calore ad aria calda che, in condizioni di regime, presentino un rendimento, misurato con metodo diretto, inferiore al 90%, con applicazione anche agli interventi in corso d'opera per i quali non sia stata ancora comunicata la data di ultimazione dei lavori limitatamente alle spese sostenute per gli interventi non ancora eseguiti a condizione che siano stati eseguiti almeno uno degli interventi di cui al comma 1.

#### TRASLAZIONE QUOTA, AUMENTO TEMPORALE CESSIONE A PARENTI AFFINI ENTRO IL II°

- Se durante il periodo di fruizione del beneficio si verifichi una riduzione reddituale di almeno il 20% rispetto alla dichiarazione dei redditi dell'anno precedente, tale da determinare l'impossibilità di sfruttare la detrazione fiscale totalmente o in parte, il soggetto avente diritto può optare per la possibilità di traslare la quota di detrazione non usufruita all'anno successivo ovvero prevedere un allungamento temporale per recuperare gli importi non detratti negli anni precedenti. Nel caso di impossibilità di sfruttare la detrazione fiscale totalmente o in parte nel corso del periodo di fruizione del beneficio, il soggetto avente diritto può cedere la quota annuale o parte di essa a parenti entro il secondo grado anche non conviventi

#### UTILIZZO IN COMPENSAZIONE

- Le detrazioni sono utilizzabili in compensazione per i versamenti dell'imposta municipale propria e della Tari.

#### DETERMINAZIONE DETRAZIONE O DELLA SPESA MASSIMA AMMISSIBILE

- si può fare riferimento al numero delle unità immobiliari equivalenti che si ottiene approssimando all'intero più vicino il rapporto tra il volume lordo complessivo dell'edificio espresso in m<sup>3</sup> e 350 m<sup>3</sup>. Il numero delle unità immobiliari equivalenti deve essere dimostrato da un tecnico abilitato con una perizia asseverata

### ULTERIORI SPESE DETRAIBILI

- Oltre a quelle per il rilascio delle attestazioni, delle asseverazioni e del visto di conformità, viene proposto detrarre anche le spese sostenute per la realizzazione di diagnosi energetiche e diagnosi sismiche effettuate per consentire la progettazione degli interventi di efficientamento energetico e antisismici, riconosciuta anche se non si proceda all'esecuzione degli interventi
- Acquisto e posa in opera, fino a un valore massimo di spesa di €3.000 di rubinetteria sanitaria, soffioni doccia e colonne doccia, cassette di scarico e sanitari.

### TRASFORMAZIONE IN CESSIONE DEL CREDITO O SCONTO IN FATTURA DI CUI ALL'ART.121

- Viene previsto inserire che la valutazione della congruità vada effettuata mediante applicazione del prezzario regionale
- anche in relazione alle spese sostenute per ogni stato avanzamento lavori

### BENEFICIARI (OMISSIS – TRATTATO NEL RELATIVO ARGOMENTO)

#### A.P.E. L'INDICE EPH,nd

- Proposto che gli interventi di cui al c.1 lett.a ed al c.2 debbano garantire un miglioramento dell'indice di prestazione termica utile per riscaldamento EPH,nd del 30%, dimostrabile rispetto al valore di EPH,nd dell'edificio esistente.

#### IL PASSAGGIO DI DUE CLASSI ENERGETICHE, L'ESCLUSIONE

- Un altro emendamento propone per gli interventi da realizzare sulle parti comuni degli edifici (lett. a, b) la detrazione al 110% senza il requisito del passaggio delle due classi energetiche.

#### IL PASSAGGIO DI DUE CLASSI ENERGETICHE, OBBLIGATORIETA'

- Per gli interventi sulle singole U.I. all'interno degli edifici, dettratti al 110% solo se rispettato il requisito di 2 classi energetiche.
- Per gli interventi "trainanti" c.1, lett. b) e c) e per gli interventi al c.2, anche congiuntamente agli interventi di cui ai c.5 e 6 per l'accesso alla detrazione va assicurato il miglioramento di almeno 2 classi energetiche dell'edificio.

### MIGLIORAMENTO FABBISOGNO ENERGETICO E SALTO DI ALMENO 2 CLASSI ENERGETICHE

- Il miglioramento del fabbisogno energetico e il salto di almeno 2 classi energetiche dell'edificio richiesto dovrà essere dimostrato tramite una relazione di calcolo pre e post intervento eseguita in conformità alle norme UNI TS 11300 e successive modificazioni e tenendo conto della modalità di classificazione prevista

nel decreto ministeriale 26 giugno 2015 o nelle corrispondenti leggi regionali, fermo restando quanto previsto dall'art.17 D.Lgs 192/2005 (ricordiamo le modifiche di cui al D.Lgs 48/2020).

#### CLASSIFICAZIONE E VERIFICA SISMICA

- La detrazione delle spese è prevista anche nel caso in cui alla classificazione e verifica degli immobili non segua l'effettiva esecuzione delle opere, con detrazione dell'imposta lorda pari al 110% Dei costi sostenuti per le prestazioni professionali di classificazione e verifica sismica determinati dall'applicazione del decreto del Ministero della giustizia 17 giugno 2016. Nel caso in cui sull'immobile classificato vengano successivamente eseguiti i lavori di miglioramento sismico, le spese di classificazione e verifica sismica rientrano comunque nel massimale dei 96.000 euro per unità immobiliare.

#### SANZIONI PER I PROFESSIONISTI

- In luogo delle somme da €2.000 a €15.000, proposto da €4.000 a €30.000

#### FASCICOLO DEL FABBRICATO

- Con l'inserimento dell'art.119-bis, finalizzato ad individuare e programmare gli interventi di riqualificazione energetica, adeguamento antisismico, manutenzione e ristrutturazione edilizia e garantire nel tempo le qualità tecnico-prestazionali e di sicurezza degli edifici, dalla data dell'entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, per gli immobili di proprietà privata che abbiano accesso alle detrazioni di cui agli artt. 14 e 16 D.L.63/2016, come conv.) ed all'art.16-bis D.P.R.917/1986. Fascicolo redatto da professionista iscritto ad ordine o collegio professionale, con i quali i comuni possono sottoscrivere un protocollo d'intesa che regolamenti il costo della parcella per la redazione del medesimo in relazione al valore catastale dell'immobile. Lo schema tipo del fascicolo approvato con D. Interm. Infrastrutture e Trasporti da emanare entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del Decreto cd Rilancio, di concerto con altri ministeri. Le spese documentate per l'elaborazione del fascicolo, rimaste a carico del contribuente, sostenute entro il 31 dicembre 2021, rientrano tra quelle detraibili.

#### IMPRESE E D.U.R.C.

- dovrà essere comprensivo della verifica della congruità dell'incidenza di mano d'opera relativa allo specifico intervento oggetto dei benefici, art.105, c.16 D.Lgs 50/2016

#### IL TERMINE 31 DICEMBRE 2021

- sono stati proposti due emendamenti, il primo con proroga al 31 dicembre 2022, ed il secondo con proroga al 31 dicembre 2025