

AGEVOLAZIONI

Superbonus 110%: risposte alle domande più frequenti

di Federica Furlani

Master di specializzazione

AGEVOLAZIONI EDILIZIE IN PRATICA: SUPERBONUS, ECOBONUS, SISMABONUS E LE ALTRE AGEVOLAZIONI

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

Si riportano di seguito le Faq che l'Enea ha **recentemente pubblicato sul proprio sito internet** (condivise dal Ministero dello Sviluppo Economico e dall'Agenzia delle Entrate), al fine di **rispondere alle domande più frequenti sulla nuova detrazione del 110%** di cui all'[articolo 119 D.L. 34/2020](#).

Le spese sostenute a partire dalla norma non fa riferimento alla data di inizio dei lavori ma pone 1° luglio 2020 per gli interventi soltanto la condizione che la detrazione del 110% si applica alle **spese iniziati prima di tale data asostenute a partire dal 1° luglio 2020**. Di conseguenza, per tutti gli quali condizioni sono interventi "trainanti" la fruizione dell'aliquota del 110% è subordinata ammissibili alle detrazioni del rispetto di quanto previsto ai **commi 1 e 3** dell'[articolo 119 D.L. 110%](#)? Quali documenti [34/2020](#), sia per i requisiti tecnici che per la spesa massima bisogna produrre in questi ammissibile, a prescindere dalla **data di inizio dei lavori**.

casi?

Ciò comporta, inoltre, che la documentazione da produrre in questi casi sia quella richiesta per gli interventi con **data di inizio lavori a partire dal 1° luglio 2020**.

È possibile realizzare più Si.

interventi trainanti contemporaneamente? Come chiarito nella [circolare AdE 24/E/2020](#) (cfr. paragrafo 4) "Nel caso in cui sul medesimo immobile siano effettuati **più interventi agevolabili**, il limite massimo di spesa detraibile sarà costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno degli interventi realizzati".

Gli interventi di cui al comma No, in quanto gli interventi agevolati in base al comma 2.quater.1 2.quater.1 dell'[articolo 14 D.L. 63/2013](#) sono compresi tra quelli "trainanti". In [63/2013](#) e s.m.i. "su particolare, gli interventi agevolati ai sensi del citato comma comuni di edifici condominiali 2.quater.1 dell'[articolo 14 D.L. 63/2013](#) sono finalizzati ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla efficienza e 3 finalizzati congiuntamente energetica.

alla riduzione del rischio sismico La detrazione ivi disciplinata è alternativa a quella prevista per gli **e alla riqualificazione energetica**" interventi sull'involucro di parti comuni degli edifici esistenti (comma

possono essere inclusi tra gli 2-quater dell'articolo 14) e alla detrazione prevista per gli interventi interventi trainati? di riduzione del rischio sismico ([articolo 16, comma 1quinquies D.L. 63/2013](#)).

Trattandosi di una **detrazione alternativa**, spetta in presenza di tutti i requisiti necessari ai fini delle due detrazioni che sostituisce. L'intervento di efficienza energetica indicato nel citato comma 2-quater dell'articolo 14 interessa più del 25 % della superficie disperdente lorda delle parti comuni di un edificio condominiale e ha, pertanto, le caratteristiche dell'**intervento trainante** previsto dal comma 1 dell'articolo 119. Anche gli interventi antisismici sono compresi, ai sensi del comma 4 dell'articolo 119 del Decreto Rilancio, tra gli **interventi trainanti**.

Per usufruire delle detrazioni Per la fruizione dell'ecobonus, l'immobile oggetto dell'intervento fiscali previste dall'ecobonus (L.deve essere già dotato di impianto di climatizzazione invernale (vedi 296/2006 e D.L. 63/2013 e [circolare AdE 36/E/2007](#)). Si ricorda, in proposito, che il D.Lgs. successive modificazioni) e dal 48/2020 ha modificato l'articolo 2, comma 1, lettera ltricies del D.Lgs. Superbonus (detrazioni fiscali 192/05 che, attualmente, definisce impianto termico: "impianto del 110% ex D.L. 34/2020 tecnologico fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva come convertito, conegli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o modificazioni, dalla L.destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, 77/2020) è richiesta, tranneindipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente qualche eccezione, la presenzaeventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione dell'impianto di climatizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo, eventualmente invernale. Cosa si intende per combinato con impianti di ventilazione. Non sono considerati impianti impianto di climatizzazione termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda invernale?

sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate".

Si desume che, ai fini della verifica della condizione richiesta per l'ecobonus e il superbonus, l'impianto di climatizzazione invernale deve essere **fisso**, può essere **alimentato con qualsiasi vettore energetico** e non ha limiti sulla potenza minima inferiore. Ai medesimi fini, inoltre, l'impianto deve essere **funzionante o riattivabile** con un intervento di manutenzione, anche straordinaria. Nella **circolare 24/E/2020** è stato precisato, al riguardo, che gli interventi sono agevolabili a condizione che gli edifici oggetto degli interventi siano **dotati di impianti di riscaldamento presenti negli ambienti in cui si realizza l'intervento agevolabile**. Ciò implica, pertanto, che anche ai fini del superbonus è necessario che l'impianto di riscaldamento, funzionante o riattivabile, sia **presente nell'immobile oggetto di intervento**.

Per fruire delle detrazioni fiscali del 110% il comma 3 dell'[articolo 119 D.L. 34/2020](#), richiede la redazione degli attestati di prestazione energetica ante e post operam al fine di dimostrare che con gli interventi realizzati si consegua il miglioramento di almeno due classi energetiche.

Con quale criterio, decreto Per uniformità di applicazione della misura incentivante su tutto il

26/06/2015 o leggi regionali, territorio nazionale il criterio di classificazione energetica da usare è devono essere determinate lequelle previsto dal decreto del Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti e con il Ministro per la semplificazione e la pubblica amministrazione, 26 giugno 2015, o il criterio previsto dalla corrispondente norma regionale a condizione che le regioni dichiarino che si ottengano le stesse classificazioni energetiche.

Nel caso di edifici unifamiliari, Ai fini delle detrazioni fiscali del 110%, anche nel caso degli edifici quali servizi energetici occorre unifamiliari, i servizi energetici da prendere in considerazione nell'Ape-prendere in considerazione per post per la verifica del conseguimento del miglioramento di due classi eseguire il confronto tra Ape-energetiche sono quelli presenti nella situazione ante intervento così pre e Ape-post? come previsto per gli Ape convenzionali rilasciati per gli edifici composti da più unità immobiliari.

**In quali casi, il direttore dell direttore dei lavori e il progettista possono firmare gli Ape utilizzati lavori o il progettista possono solo ai fini delle detrazioni fiscali del 110% che non necessitano di firmare gli Ape utilizzati ai fini deposito nel catasto degli impianti termici.
delle detrazioni fiscali del
110%?**

Quali Ape vanno depositati nei Gli Ape da depositare nel catasto regionale degli attestati di catasti regionali?
prestazione energetica degli edifici sono quelli di ogni singola unità immobiliare relativi alla situazione postintervento prendendo in considerazione tutti i servizi energetici presenti nello stato finale.

**Nel caso di lavori iniziati prima L'Ape ante-intervento deve riferirsi alla situazione esistente alla data del 1° luglio 2020 a quale di inizio dei lavori.
situazione deve riferirsi l'Ape
ante intervento?**

Come si determina la spesa La spesa massima ammissibile si determina dividendo la detrazione massima ammissibile per gli massima ammissibile per l'aliquota di detrazione espressa in termini interventi trainati per i quali assoluti cioè: detrazione massima diviso 1,1.

**l'ecobonus prevede il limite
sulla detrazione massima
ammissibile?**

Nel caso di demolizione e Dalle spese sostenute a partire dal 1° luglio 2020 occorre scorporare ricostruzione con ampliamento, le spese derivanti all'ampliamento. L'Ape post operam deve essere quali sono le spese ammesse? redatto considerando l'edificio nella sua configurazione finale.

**Come deve essere redatto l'Ape
post operam?**

L'allegato E del D.M. Si, i valori delle trasmittanze in tabella non tengono conto dei punti 08.08.2020, riporta la frase "Ai termici ma costituiscono il limite del valore medio determinato sensi delle norme UNI EN ISO dividendo la somma dei prodotti delle singole trasmittanze termiche 6946, il calcolo della per la loro superficie d'influenza per la superficie complessiva trasmittanza delle strutture dell'intervento, fermo restando che comunque debbono essere opache non include il contributo effettuate le verifiche previste dal D.M. "Requisiti minimi".

dei ponti termici". Ciò significa che i valori riportati in tabella in fase di verifica non devono tenere conto dei ponti termici?

Nel caso di realizzazione di un progetto di riqualificazione necessaria per l'accesso al Superbonus sono quelli previsti dal punto energetico composto da 13.1 dell'Allegato A del c.d. DM requisiti Ecobonus. I prezzi di cui dall'intervento trainante diall'Allegato I del c.d. DM requisiti Ecobonus sono invece da utilizzarsi isolamento termico dellaper tutti gli interventi indicati nell'Allegato A del medesimo decreto, superficie disperdente e daladdove l'asseverazione può essere sostituita dalla dichiarazione del quello trainato di sostituzione fornitore o dell'installatore.

degli infissi, ai fini del rilascio dell'asseverazione di cui al c.d. DM Asseverazioni, a quali prezzi devo far riferimento, a quelli di cui al punto 13.1 dell'Allegato A del c.d. DM requisiti Ecobonus o a quelli di cui all'Allegato I del medesimo decreto?