

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 dal 1° luglio 2020 per gli interventi 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. 34/2020](#), **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** 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. **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 interventi trainati (art. 14) e alla detrazione prevista per gli interventi di riduzione del rischio sismico ([articolo 16, comma 1 quinquies 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 fiscali previste dall'ecobonus (L. 296/2006 e D.L. 63/2013 e successive modificazioni) e dal Superbonus (detrazioni fiscali del 110% ex D.L. 34/2020) deve essere già dotato di impianto di climatizzazione invernale (vedi [circolare AdE 36/E/2007](#)). Si ricorda, in proposito, che il D.Lgs. 48/2020 ha modificato l'articolo 2, comma 1, lettera l) del D.Lgs. 192/05 che, attualmente, definisce impianto termico: "impianto tecnologico fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva come convertito, congedli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o modificazioni, dalla L. 77/2020) è richiesta, tranne indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente qualche eccezione, la presenza eventuale di 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 di climatizzazione termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda 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 consegue 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 quello 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.**

devono essere determinate le classi energetiche? Ai fini delle **detrazioni fiscali del 110%, anche nel caso degli edifici unifamiliari,** i servizi energetici da prendere in considerazione nell'Ape-pre e Ape-post? **pre e Ape-post?** come previsto per gli **Ape convenzionali rilasciati per gli edifici composti da più unità immobiliari.**

Nel caso di edifici unifamiliari, i servizi energetici da prendere in considerazione nell'Ape-pre e Ape-post? **pre e Ape-post?** come previsto per gli **Ape convenzionali rilasciati per gli edifici composti da più unità immobiliari.**

In quali casi, il 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 delle detrazioni fiscali del 110%?

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

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

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

l'ecobonus prevede il limite sulla detrazione massima ammissibile? La **spesa massima ammissibile** si determina dividendo la **detrazione massima ammissibile per gli interventi trainati per i quali l'ecobonus prevede il limite sulla detrazione massima ammissibile?** per l'aliquota di detrazione espressa in termini assoluti cioè: **detrazione massima diviso 1,1.**

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

Come deve essere redatto l'Ape post operam?

L'allegato E del D.M. 08.08.2020, riporta la frase "Ai termici ma costituiscono il limite del valore medio determinato sensi delle norme UNI EN ISO 6946, il calcolo della trasmittanza delle strutture dell'intervento, fermo restando che comunque debbono essere opache non include il contributo effettuato 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 energetica dall'intervento trainante di isolamento termico della superficie disperdente e dal Nel caso in questione, i prezzi a cui riferirsi per l'asseverazione necessaria per l'accesso al Superbonus sono quelli previsti dal **punto 13.1 dell'Allegato A del c.d. DM requisiti Ecobonus.** I prezzi di cui dall'Allegato I del c.d. DM requisiti Ecobonus sono invece da utilizzarsi per tutti gli **interventi indicati nell'Allegato A** del medesimo decreto, **sostituita dalla dichiarazione del 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?