Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

Superbonus 110%: tra palco e realtà

Gli **immobili che possono beneficiare** della detrazione maggiorata e i lavori **TRAINANTI** e **TRAINATI**

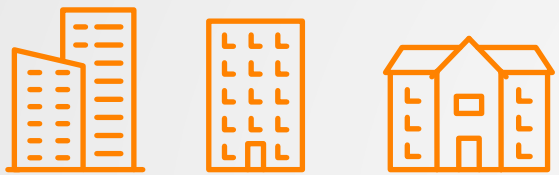
A CURA DELLA
Commissione Sostenibilità ambientale ed efficientamento energetico del CNGeGL

Gli immobili che possono beneficiare della detrazione maggiorata

EDIFICI PLURIFAMILIARI (CONDOMINI)

EDIFICI UNIFAMILIARI

EDIFICI PLURIFAMILIARI (CONDOMINI)



CARATTERISTICHE

Edificio con **due o più unità immobiliari**. Non è necessario che sia costituito in condominio.
(risoluzione Agenzia delle Entrate 24/E punto 1.1)

EDIFICI PLURIFAMILIARI (CONDOMINI)

LIMITAZIONI

Il Superbonus 110% **non si applica**

- nel caso in cui la **superficie delle unità immobiliari** ad uso residenziale sia **inferiore al 50%** dell'intera superficie
  (Circolare 24/E Agenzia Entrate)
- interventi realizzati sulle **parti comuni** a due o più **unità immobiliari distintamente accatastate** di un edificio interamente posseduto da un **unico proprietario** o in **comproprietà** fra più soggetti.
  (Circolare 24/E Agenzia Entrate)
- per unità immobiliari appartenenti alle **categorie catastali**, **A1** (abitazioni di tipo signorile), **A8** (abitazioni in ville) **A/9** (castelli, palazzi di eminenti pregi storici o artistici per le unità immobiliari non aperte al pubblico
  (Decreto Legge 14 agosto 2020 n.104 art 80 Comma 6)

EDIFICI UNIFAMILIARI

CARATTERITICHE

*"unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno (**comma 1 lettera a) art. 119**)"*

Unità immobiliare singola ovvero totalmente indipendente

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

EDIFICI UNIFAMILIARI

LIMITAZIONI

Il Superbonus 110% **non si applica**

per unità immobiliari appartenenti alle **categorie catastali**, **A1** (abitazioni di tipo signorile), **A8** (abitazioni in ville) **A/9** (castelli, palazzi di eminenti pregi storici o artistici per le unità immobiliari non aperte al pubblico
(Decreto Legge 14 agosto 2020 n. 104 art. 80 Comma 6)

TIPOLOGIA INTERVENTI

INTERVENTI TRAINANTI

Sono gli interventi stabiliti dal **comma 1 dell'articolo 119**

E' il primo concetto, importantissimo da considerare sempre quando si affronta il **Superbonus 110%**: gli interventi che **permettono di accedere** direttamente al Superbonus sono **definiti trainanti**.

3 TIPOLOGIE

comma a
- **isolamento termico** delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate…

comma b
- **interventi sulle parti comuni** degli edifici per la **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti** con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione…

comma c
- **interventi sugli edifici unifamiliari** …»omissis».. per la **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti** con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione…

TIPOLOGIA INTERVENTI

1 Primo requisito fondamentale

ALMENO UN INTERVENTO TRAINANTE E' SEMPRE NECESSARIO PER AVERE DIRITTO AD ACCEDERE AL SUPERBONUS 110%

TIPOLOGIA INTERVENTI | INTERVENTI TRAINANTI

Art. 119 comma 1 lettera a)

“ interventi di **isolamento termico** delle **superfici opache** verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'**involucro** dell'edificio con un'**incidenza superiore al 25 per cento** della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno. ”

1 ISOLAMENTO TERMICO

L’INTERVENTO PUÒ RIGUARDARE:

- **pareti verticali,** interventi sulle parti comuni solo dall’esterno *(Risposta n. 408 del 22 settembre 2020 dell’Agenzia Entrate)*
- **soffitti e pavimenti orizzontali verso esterno**, ambienti non climatizzati o terreno
- **coperture inclinate verso l’esterno**.
  (Le coperture inclinate sono state ricomprese dalla Conversione in Legge del Decreto che nella sua prima stesura, non aveva considerato questa tipologia di elemento.)

L’intervento sull’isolamento deve comprendere **più del 25%** della **superficie disperdente**.

TIPOLOGIA INTERVENTI | INTERVENTI TRAINANTI

1 ISOLAMENTO TERMICO Art. 119 comma 1 lettera a)

LE DETRAZIONI

EDIFICI UNIFAMILIARI

NON SUPERIORI
50 000
EURO

EDIFICI PLURIFAMILIARI

Da **2** a **8**
unità immobiliari

NON SUPERIORI
40 000 X UNITÀ IMMOBILIARE
EURO

EDIFICI PLURIFAMILIARI

da **9 in su**
unità immobiliari

NON SUPERIORI
30 000 X UNITÀ IMMOBILIARE
EURO

(Circolare 24/E Agenzia Entrate)

TIPOLOGIA INTERVENTI | INTERVENTI TRAINANTI

2 SOSTITUZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ESISTENTI (CONDOMINI)

Art. 119 comma 1 lettera b)

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

TIPOLOGIA INTERVENTI **INTERVENTI TRAINANTI**

2 SOSTITUZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ESISTENTI (CONDOMINI)

Art. 119 comma 1 lettera b)

RIGUARDA

- gli **impianti di climatizzazione invernale**;
- anche se si tratta del solo **generatore** *(Circolare 24/E Agenzia Entrate)*.
- le sostituzioni delle **parti comuni** dell'impianto
- L'impianto da sostituire è quello asservito alla **climatizzazione invernale** degli ambienti e il nuovo impianto deve essere scelto tra **quelli elencati**
- **NON SONO PREVISTI** gli **impianti a biomassa** tra quelli fruibili di detrazione.

TIPOLOGIA INTERVENTI | INTERVENTI TRAINANTI

2 SOSTITUZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ESISTENTI (CONDOMINI) Art. 119 comma 1 lettera b)

LE DETRAZIONI

EDIFICI PLURIFAMILIARI

Da **2** a **8** unità immobiliari

NON SUPERIORI

20 000 X UNITÀ IMMOBILIARE

EURO

EDIFICI PLURIFAMILIARI

da **9 in su** unità immobiliari

NON SUPERIORI

15 000 X UNITÀ IMMOBILIARE

EURO

(Circolare 24/E Agenzia Entrate)

SMALTIMENTO E BONIFICA

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

TIPOLOGIA INTERVENTI | INTERVENTI TRAINATI

3 SOSTITUZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ESISTENTI EDIFICI UNIFAMILIARI

Art. 119 comma 1 lettera c)

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

TIPOLOGIA INTERVENTI **INTERVENTI TRAINANTI**

3 SOSTITUZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ESISTENTI EDIFICI UNIFAMILIARI

Art. 119 comma 1 lettera c)

RIGUARDA

- gli **impianti di climatizzazione invernale esistenti**
- L'impianto da sostituire è quello asservito alla **climatizzazione invernale e estiva** degli ambienti e il nuovo impianto deve essere scelto tra **quelli elencati**
- anche se si tratta del solo **generatore** *(Circolare 24/E Agenzia Entrate).*
- **SONO PREVISTI** gli **impianti a biomassa** tra quelli fruibili di detrazione.

TIPOLOGIA INTERVENTI | INTERVENTI TRAINANTI

3 SOSTITUZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ESISTENTI EDIFICI UNIFAMILIARI Art. 119 comma 1 lettera c)

LE DETRAZIONI

EDIFICI UNIFAMILIARI

NON SUPERIORI
30 000
EURO

SMALTIMENTO E BONIFICA

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

TIPOLOGIA INTERVENTI | CONCETTO DI INTERVENTO TRAINATO

Art.119 comma 2

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

Ecco il comma che introduce il concetto di intervento **TRAINANTE** e intervento **TRAINATO**

- il **Decreto Rilancio introduce il Superbonus 110%** per gli interventi presenti nel

Art. 14 del DL 63

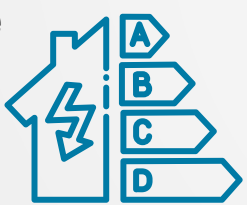
le misure oggi definite nell’**Ecobonus** possono essere portate al **110%** se **eseguite insieme** ad almeno uno degli interventi **TRAINANTI** di cui al **comma 1 Art. 119**

TIPOLOGIA INTERVENTI | INTERVENTI TRAINATI
Art. 119 comma 2

Superbonus 110%
per gli interventi presenti nel
Art. 14 del DL 63

INTERVENTI

Sono tutti gli interventi che anche in precedenza beneficiavano delle detrazioni fiscali di Efficienza Energetica



ESEMPIO

Pietro è proprietario di una villetta singola, intende sostituire i serramenti e desidera beneficiare del Superbonus 110%, può farlo?

Si, SE

INTERVENTO TRAINANTE
sostituzione dell'**impianto di climatizzazione invernale**, con una pompa di calore

INTERVENTO TRAINATO
sosotituzione dei **serramenti**

110% su tutti gli interventi

TIPOLOGIA INTERVENTI | Art. 119 comma 2

> Qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal **codice dei beni culturali e del paesaggio**, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o gli interventi di cui al citato comma 1 siano **vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali**, la detrazione si applica a tutti gli interventi di cui al presente comma, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al medesimo comma 1.

EDIFICI VINCOLATI

NON INDISPENSABILE INTERVENTI TRAINANTI

Negli **edifici vincolati** spesso non si ha la facoltà di intervenire su tutti gli elementi del sistema edificio - impianto. È molto raro infatti, poter eseguire interventi di isolamento delle pareti verticali in edifici sottoposti a vincolo. La Conversione in Legge del Decreto Rilancio consente quindi a questa particolare tipologia di edifici di portare al **Superbonus 110%** anche **i soli interventi TRAINATI** come la sostituzione dei serramenti o l'installazione delle schermature mobili.

110% su i soli interventi TRAINATI

(Si deve garantire il miglioramento di 2 classi energetiche o il conseguimento della classe energetica più alta)

TIPOLOGIA INTERVENTI | INTERVENTI TRAINANTI

1 ISOLAMENTO TERMICO INVOLUCRO

Art. 119 comma 1 lettera a)

CARATTERISTICHE E REQUISITI DEI MATERIALI IMPIEGATI

"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"

CAM - Criteri Ambientali Minimi

SOLO ALCUNI ESEMPI:

- devono essere prodotti con un quantitativo di **materia riciclata**
- il pannello isolante **non deve emettere inquinanti** come per esempio la formaldeide
- l'applicazione dell'isolante deve consentire alla fine della sua vita, la capacità di **essere disassemblato**
- ecc..

TIPOLOGIA INTERVENTI | INTERVENTI TRAINANTI

1 ISOLAMENTO TERMICO INVOLUCRO

Art. 119 comma 1 lettera a)

CARATTERISTICHE E REQUISITI DEI MATERIALI IMPIEGATI

Requisiti minini di tasmittanza termica (W/m²*K) da raggiungere in base alla zona climatica indicati **nell'allegato «e»** del **Decreto del 6 agosto 2020** e in vigore dal 6 ottobre 2020 (*Gazzetta Ufficiale n. 246 del 5 ottobre 2020*)

ESEMPIO: LUCCA > ZONA CLIMATICA «D»

Strutture opache orizzontali	MINORE/UGUALE	**0,22**
Strutture opache orizzontali isolamento pavimenti	MINORE/UGUALE	**0,28**
Strutture opache verticali isolamento pareti	MINORE/UGUALE	**0,26**
Sostituzione finestre comprensivo di infissi	MINORE/UGUALE	**1,67**

TIPOLOGIA INTERVENTI | COSTI MASSIMI DEGLI INTERVENTI

“ LIMITI DELLE AGEVOLAZIONI
(All. A - decreto del 6 agosto 2020 Gazzetta Ufficiale n. 246 del 5 ottobre 2020)

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

“ **a**) i costi per tipologia di intervento **sono inferiori o uguali ai prezzi medi delle opere compiute** riportati nei **prezzari** predisposti dalle **regioni e dalle province** autonome territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del ministero delle infrastrutture e dei trasporti relativi alla regione in cui è sito l'edificio oggetto dell'intervento. **In alternativa** ai ,suddetti prezziari, **il tecnico abilitato** può riferirsi ai prezzi riportati nelle **guide sui "prezzi informativi dell'edilizia"** edite dalla casa editrice DEI-Tipografia del Genio Civile; ”

TIPOLOGIA INTERVENTI | COSTI MASSIMI DEGLI INTERVENTI

“ LIMITI DELLE AGEVOLAZIONI
(*All. A - decreto del 6 agosto 2020 Gazzetta Ufficiale n. 246 del 5 ottobre 2020*)

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

“ **b**) nel caso in cui i prezzari di cui alla lettera a) **non riportino le voci** relative agli interventi, o parte degli interventi da eseguire, il tecnico abilitato **determina i nuovi prezzi** per tali interventi **in maniera analitica**, secondo un procedimento che tenga conto di tutte le variabili che intervengono nella definizione dell'importo stesso. In talì casi, **il tecnico** può anche avvalersi dei **prezzi indicati all'Allegato I**. La relazione firmata dal tecnico abilitato per la definizione dei nuovi prezzi è allegata all'asseverazione di cui all’articolo 8; ”

TIPOLOGIA INTERVENTI | COSTI MASSIMI DEGLI INTERVENTI

“ LIMITI DELLE AGEVOLAZIONI
(*All. A - decreto del 6 agosto 2020 Gazzetta Ufficiale n. 246 del 5 ottobre 2020*)

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

“ **c**) **sono ammessi alla detrazione** di cui all’articolo l , comma l, **gli oneri per le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi, per la redazione dell'attestato di prestazione energetica APE, nonché per l'asseverazione di cui al presente allegato, secondo i valori massimi** di cui al decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016 recante approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016. ”

TIPOLOGIA INTERVENTI | INTERVENTI TRAINANTI E TRAINATI

Art. 119 comma 3

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

REQUISITI

Il primo capoverso del **comma 3** definisce quali requisiti deve rispettare il **progetto di riqualificazione dell'edificio**, costruito con l'**insieme degli interventi** di cui al **comma 1** e al **comma 2**.

Si citano distintamente:

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

In questi decreti si trovano le **verifiche di trasmittanza**, le verifiche di **efficienza**, le verifiche relative agli **indici di prestazione EP** (**energy performance**) a seconda della tipologia dei lavori affrontati.

TIPOLOGIA INTERVENTI | INTERVENTI TRAINANTI E TRAINATI

Art. 119 comma 3

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

- EDIFICI VINCOLATI per i quali è possibile portare indetrazione al 110% i soli **inteventi di tipo trainato**
  - DEVONO GARANTIRE IL **MIGLIORAMENTO DI 2 CLASSI ENERGETICHE** O **CONSEGUIMENTO DELLA CLASSE ENERGETICA PIÙ ALTA**

TIPOLOGIA INTERVENTI | INTERVENTI TRAINANTI E TRAINATI

Art. 119 comma 3

IN PRATICA

L'espressione "**nel loro complesso**" è estremamente importante

VINCOLA l'**insieme degli interventi** progettati, a partecipare al **miglioramento energetico** previsto obbligatoriamente per l'**accesso al bonus 110%**

2 **Secondo requisito principale:**

L'OBBLIGO DI MIGLIORARE DI ALMENO DUE CLASSI ENERGETICHE L'EDIFICIO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
in forma di **dichiarazione asseverata**, firmato da un **tecnico abilitato**

TIPOLOGIA INTERVENTI | INTERVENTI TRAINANTI E TRAINATI

Art. 119 comma 3

"Nel rispetto dei suddetti requisiti minimi, **sono ammessi** all'agevolazione, nei limiti stabiliti per gli interventi di cui ai citati commi 1 e 2, anche gli **interventi di demolizione e ricostruzione** di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380."

- La Conversione in Legge del Decreto Rilancio annovera tra gli interventi ammessi la **demolizione e ricostruzione**: la ricostruzione può avvenire anche **fuori sagoma** e in una **sede diversa** all'interno del medesimo lotto, ma deve **rispettare il volume lordo precedente** la demolizione o al più un **volume minore** confrontato con quello di partenza.

IN SINTESI

PER ACCEDERE AL
SUPERBONUS 110%

ALMENO 1 INTERVENTO TRAINANTE

- **I materiali**, le tecnologie e i macchinari devono **rispettare tutte le caratteristiche** previste dalle leggi in materia e dai Decreti e Circolari;
- **Gli interventi** devono rispettare i **costi massimi previsti** dai vari preziari o, in alternativa, nel caso in cui sia necessaria l'Analisi di prezzi, i costi massimi devono essere quelli stabiliti nella circolare;
- **Gli interventi, nel loro complesso**, devono perseguire il **salto di almeno di due classi energetiche** o, se non sia possibile, il conseguimento della **classe più alta**;
- **Il salto delle due classi** o la classe superiore e **i costi** devono essere **asseverati da PROFESSIONISTI ABILITATI**

TIPOLOGIA INTERVENTI | SISMABONUS

Art. 119 comma 4

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

TIPOLOGIA INTERVENTI | SISMABONUS

Art. 119 comma 4

Superbonus 110%
per gli interventi presenti nel

Art. 16 del DL 63

INTERVENTI

Spese sostenute per interventi di **miglioramento e messa in sicurezza sismica**

Zona sismica **1**, **2** o **3**

ESCLUSA ZONA SISMICA **4**

NON È NECESSARIO **salto di classe sismica**

E' necessaria l'asseverazione della valutazione sismica pre e post intervento che deve essere allegata alla richiesta del titolo abilitativo pena la non possibilità di accedere al sismabonus.
(*Decreto asseverazioni sisma 6 agosto 2020*)

TIPOLOGIA INTERVENTI | SISMABONUS

Art. 119 comma 4 bis

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

- Nel caso di realizzazione di **interventi antisismici**, il **bonus è riconosciuto** anche per la realizzazione di interventi di **monitoraggio strutturale continuo**.
- Esistono oggi numerose **soluzioni per il monitoraggio strutturale**, che comprendono anche sistemi wireless di misurazione delle frecce o degli spostamenti nodali negli edifici.

TIPOLOGIA INTERVENTI | INTERVENTI TRAINATI
IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI

Art. 119 comma 5

“ Per l'installazione di **impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica** su edifici ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d),del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, la detrazione di cui all'articolo 16-bis, comma 1, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, spetta, per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, nella misura del 110 per cento, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a euro 48.000 e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, semprechè l'installazione degli impianti sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di cui ai commi 1 o 4 del presente articolo. In caso di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) e f), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, il predetto limite di spesa è ridotto ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nominale. ”

TIPOLOGIA INTERVENTI | INTERVENTI TRAINATI
SISTEMI DI ACCUMULO INTEGRATI NEGLI IMPIANTI SOLARI

Art. 119 comma 6

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

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

TIPOLOGIA INTERVENTI | INTERVENTI TRAINATI
CESSIONE AL GESTORE SERVIZI ENERGETICI

Art. 119 comma 7

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

TIPOLOGIA INTERVENTI | INTERVENTI TRAINATI
INFRASTRUTTURE PER LA RICARICA DI VEICOLI ELETTRICI

Art. 119 comma 8

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

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

SUPERBONUS 110%

GLI IMMOBILI	INTERVENTI TRAINANTI	INTERVENTI TRAINATI
EDIFICI PLURIFAMILIARI (CONDOMINI)	**Art. 119 Comma 1 lettera a)** **Art. 119 Comma 1 lettera b)**	**Art. 119 Comma 2** **Art. 119 Comma 5**
EDIFICI UNIFAMILIARI	**Art. 119 Comma 1 lettera c)**	**Art. 119 Comma 6** **Art. 119 Comma 7**
EDIFICI CLSSE SISMICA 1,2,3	**Art. 119 Comma 4 Comma 4bis**	**Art. 119 Comma 8**

REQUISITI FONDAMENTALI

1. **Almeno un intervento trainante e' sempre necessario per avere diritto**
   - ECCEZIONE edifici sottoposti a vincoli ambientali o culturali
2. **Miglioramento di almeno 2 classi energetiche o, se non è possibile conseguimeto della classe energetica più alta**
   - ECCEZIONE non è necessario il salto di classe sismica per interventi di cui al comma 4

REQUISITI NECESSARI

- **I materiali**, le tecnologie e i macchinari devono **rispettare tutte le caratteristiche** previste dalle leggi in materia dai Decreti e Circolari;
- **Gli interventi** devono rispettare i **costi massimi previsti** dai vari preziari
- **Il salto delle due classi** o la classe superiore e **i costi** devono essere **asseverati da professionisti abilitati**.