



 **3E** Studio

## Il Decreto Rilancio e Superbonus: gli ultimi aggiornamenti

Relatore: Arch. Federico Baggio

## *PREMESSA*

**Nella presente esposizione verranno esposti i seguenti argomenti e aggiornamenti:**

**1 – INTERVENTI TRAINANTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO**

**2 – INTERVENTI TRAINATI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO**

**3 – SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO**

**4 – ASSEVERAZIONE TECNICA: CONTENUTI ED ALLEGATI**

**5 – DECRETO REQUISITI ECOBONUS: NUOVI REQUISITI DA RISPETTARE**

**6 - DECRETO REQUISITI ECOBONUS: VERIFICA DI CONGRUITÀ ECONOMICA E COMPUTO METRICO**

## Gli INTERVENTI TRAINANTI di efficientamento energetico

**Per accedere all'aliquota di detrazione del 110% con ripartizione in 5 rate annuali DEVE ESSERE REALIZZATO ALMENO UNO DEGLI INTERVENTI TRAINANTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO:**

**tipologia di INTERVENTO 1 (INVOLUCRO EDILIZIO):**

**ISOLAMENTO TERMICO delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate CON UN'INCIDENZA SUPERIORE AL 25% DELLA SUPERFICIE DISPERDENTE LORDA DELL'EDIFICIO O DELL'UNITÀ IMMOBILIARE SITUATA ALL'INTERNO DI EDIFICI PLURIFAMILIARI CHE SIA FUNZIONAMENTE INDIPENDENTE E DISPONGA DI UNO O PIÙ ACCESSI AUTONOMI DALL'ESTERNO ANCHE DI PROPRIETÀ NON ESCLUSIVA** (escluse categorie catastali A/1, A/8, A/9). La detrazione verrà calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a € 50.000 per edifici unifamiliari, € 40.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per edifici da 2 a 8 unità; a € 30.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per edifici con più di 8 unità immobiliari. **I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al D.M. 11 ottobre 2017.**

## Gli INTERVENTI TRAINANTI di efficientamento energetico

### tipologia di INTERVENTO 2 (IMPIANTO CENTRALIZZATO):

**intervento sulle parti comuni degli edifici** (escluse categorie catastali A/1, A/8, A/9). **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 (almeno classe A), a pompa di calore (anche ibridi o geotermici) anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, con impianti di microgenerazione, a collettori solari, nonché l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente** (solo per comuni montani non interessati dalla procedure europee di infrazione n. 2014/2147 o n. 2015/2043). La detrazione va calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a € 20.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per edifici da 2 a 8 unità; a € 15.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per edifici con più di 8 unità immobiliari e viene riconosciuta anche per le spese di smaltimento e bonifica dell'impianto sostituito.

### tipologia di INTERVENTO 3 (IMPIANTO AUTONOMO):

**INTERVENTO SU EDIFICI UNIFAMILIARI O SULLE UNITÀ IMMOBILIARI SITUATE ALL'INTERNO DI EDIFICI PLURIFAMILIARI CHE SIANO FUNZIONAMENTE INDIPENDENTI E DISPONGANO DI UNO O PIÙ ACCESSI AUTONOMI DALL'ESTERNO ANCHE DI PROPRIETÀ NON ESCLUSIVA** (escluse categorie catastali A/1, A/8, A/9). **per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione (almeno classe A), a pompa di calore (anche ibridi o geotermici) anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, con impianti di microgenerazione, a collettori solari o, esclusivamente per aree non metanizzate, con caldaie a biomassa 5 stelle** (solo per comuni non interessati dalla procedure europee di infrazione n. 2014/2147 o n. 2015/2043), **nonché l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente** (solo per comuni montani non interessati dalla procedure europee di infrazione n. 2014/2147 o n. 2015/2043). La detrazione va calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a € 30.000 e viene riconosciuta anche per le spese di smaltimento e bonifica dell'impianto sostituito.

## Gli INTERVENTI TRAINATI di efficientamento energetico

**L'aliquota del 110% potrà essere applicata anche a tutti gli altri interventi di efficientamento energetico di cui all'art. 14 del DL 63/2013 convertito con la L.90/2013 (quindi tutti gli interventi qualificati di risparmio energetico) a condizione che siano effettuati congiuntamente ad almeno uno degli interventi "trainanti".**

Questi ulteriori interventi potranno beneficiare nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento e possono essere ad esempio:

- Sostituzione e posa di finestre comprensive di infissi
- Acquisto e installazione di impianti a biomassa;
- Acquisto e installazione di collettori solari per produzione di acqua calda sanitaria (e/o integrazione al riscaldamento);
- Acquisto e installazione di sistemi di building-automation (valido solo per edifici residenziali);
- Acquisto e installazione di schermature solari;
- Sostituzione di scaldacqua elettrici con nuovi scaldacqua in pompa di calore;

**Per gli interventi TRAINATI, la spesa massima per il singolo intervento è pari alla detrazione massima come stabilita dall'ALLEGATO «B» del DECRETO REQUISITI ECOBONUS suddiviso per 1,10.**

Esempio:

Detrazione massima ammissibile per SOSTITUZIONE SERRAMENTI: € 60.000,00  
quindi spesa massima ammissibile pari a € 54.545,45 (cioè € 60.000,00 / 1,10)

**Oltre ai conosciuti interventi di Ecobonus è possibile trainare anche IMPIANTI FOTOVOLTAICI (spesa max € 48.000), SISTEMI DI ACCUMULO DELL'ENERGIA (spesa max € 48.000) e INFRASTRUTTURE PER RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI (spesa max € 2.000).**

## Lo «sconto in fattura» e la cessione del credito

L'**articolo 121 del Decreto** potenzia i preesistenti meccanismi della “cessione del credito” e dello “sconto in fattura” alternativi all'utilizzo diretto da parte del contribuente; **le nuove disposizioni permettono al contribuente beneficiario di:**

**A) Optare per un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto FINO AD un importo massimo pari al corrispettivo dovuto** (anticipato dal fornitore e con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, banche o istituti finanziari);

**B) cedere il credito d'imposta di pari ammontare**, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, banche o istituti finanziari;

**Entrambe queste due possibilità possono ora essere applicate anche per i seguenti interventi:**

- **Recupero edilizio** di cui all'art. 16 bis comma 1 lettere a) e b) del D.P.R. 917/86;
- **Efficienza energetica** di cui all'art. 14 del DL 63/2013;
- **Adozione di misure antisismiche** di cui all'art. 16 del DL 63/2013;
- **Recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti** di cui all'art. 1 comma 219 Legge n. 160/2019;
- **Installazione di impianti fotovoltaici** di cui all'art. 16bis comma 1 lettera h) del D.P.R. 917/86;
- **Installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici** di cui all'art.16ter del DL 63/2013 (convertito dalla L.90/2013);

**Ai fini dell'opzione per la cessione o lo sconto dei SUPERBONUS, il contribuente richiede il visto di conformità dei dati** relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi agevolati.

## L'asseverazione tecnica per Superbonus 110%

Ai fini dell'opzione della cessione del credito o dello sconto, il Decreto prevede che **nel caso di intervento di efficientamento energetico UN TECNICO ABILITATO ASSEVERA IL RISPETTO DEI REQUISITI PREVISTI E LA CORRISPONDENTE CONGRUITÀ DELLE SPESE SOSTENUTE IN RELAZIONE AGLI INTERVENTI AGEVOLATI.**

**L'asseverazione finale va inviata in via telematica attraverso il portale dedicato di ENEA (<https://detrazionifiscali.enea.it/>) entro 90 giorni dalla data di fine lavori.** Esiste inoltre la possibilità di fare massimo due asseverazioni intermedie (a S.A.L.), pari almeno al 30% dell'importo complessivo dei lavori.

## Il Decreto «Asseverazioni»: asseverazione tecnica e la congruità delle spese

**Il Decreto Asseverazioni introduce le modalità attuative e i modelli da utilizzare per il rilascio delle asseverazioni finali (e per stato avanzamento lavori).**

Questo documento, fondamentale per l'ottenimento dei Superbonus (con o senza cessione del credito) prevede che il tecnico verifichi il rispetto di tutti i requisiti tecnici previsti (dal Decreto Rilancio e dal Decreto requisiti Ecobonus) oltre che certificare la congruità delle spese.

**Il tecnico dovrà infatti allegare (e quindi inviare ad ENEA):**

- 1. APE convenzionale ANTE INTERVENTO;**
- 2. APE convenzionale POST INTERVENTO;**
- 3. FATTURE DI SPESA;**
- 4. POLIZZA PROFESSIONALE dedicata all'attività di asseverazione Superbonus 110%**
- 5. il COMPUTO METRICO ESTIMATIVO delle opere e spese sostenute, verificando che i prezzi unitari risultino inferiori o uguali ai rispettivi prezzi indicati nei prezziari di riferimento;**

## Il Decreto requisiti Ecobonus: nuovi requisiti e verifica congruità spese

**Il Decreto requisiti Ecobonus è entrato in vigore il 06 ottobre 2020: tutti gli interventi iniziati a partire da quella data devono rispettare i nuovi requisiti imposti** (chiaramente solo quelli oggetto di agevolazioni fiscali «Ecobonus» e «SuperEcobonus»).

**Il Decreto requisiti Ecobonus riscrive i REQUISITI DA RISPETTARE AL FINE DI OTTENERE TUTTI GLI ECOBONUS PREVISTI (dal 50% al 110%):** vengono rivisti i vari requisiti tecnici da rispettare, viene fatto un riordino dei massimali (di detrazione o di spesa in relazione alla tipologia di intervento) e **viene soprattutto introdotta la VERIFICA DI CONGRUITÀ DELLE SPESE, portando i tecnici incaricati a fare un vero e proprio studio di fattibilità iniziale (e poi finale) per verificare requisiti e costi.**

Tra i requisiti da rispettare possiamo ricordare (elenco non esaustivo):

- la verifica di miglioramento di almeno 2 classi energetiche (solo per interventi che accedono al SuperEcobonus 110%)
- il rispetto dei requisiti tecnici (trasmittanze limite, etc...)
- il rispetto dei massimali per tipologia di intervento;
- il rispetto delle scadenze temporali per il sostenimento delle spese;
- la verifica di congruità delle spese sostenute;

## Il Decreto requisiti Ecobonus: nuove trasmittanze limite

### ALLEGATO E

#### Requisiti degli interventi di isolamento termico

Tabella 1 - Valori di trasmittanza massimi consentiti per l'accesso alle detrazioni

Tipologia di intervento	Requisiti tecnici di soglia per la tipologia di intervento	
	Zona climatica	Valore limite
<i>i. Strutture opache orizzontali: isolamento coperture (calcolo secondo le norme UNI EN ISO 6946)</i>	Zona climatica A	$\leq 0,27 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica B	$\leq 0,27 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica C	$\leq 0,27 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica D	$\leq 0,22 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica E	$\leq 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica F	$\leq 0,19 \text{ W/m}^2\text{K}$
<i>ii. Strutture opache orizzontali: isolamento pavimenti (calcolo secondo le norme UNI EN ISO 6946)</i>	Zona climatica A	$\leq 0,40 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica B	$\leq 0,40 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica C	$\leq 0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica D	$\leq 0,28 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica E	$\leq 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica F	$\leq 0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$
<i>iii. Strutture opache verticali: isolamento pareti perimetrali (calcolo secondo le norme UNI EN ISO 6946)</i>	Zona climatica A	$\leq 0,38 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica B	$\leq 0,38 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica C	$\leq 0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica D	$\leq 0,26 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica E	$\leq 0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica F	$\leq 0,22 \text{ W/m}^2\text{K}$
<i>iv. Sostituzione di finestre comprensive di infissi (calcolo secondo le norme UNI EN ISO 10077-1)</i>	Zona climatica A	$\leq 2,60 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica B	$\leq 2,60 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica C	$\leq 1,75 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica D	$\leq 1,67 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica E	$\leq 1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Zona climatica F	$\leq 1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$

**Ai sensi delle norme UNI EN ISO 6946, il calcolo della trasmittanza delle strutture opache non include il contributo dei ponti termici.**

## Il Decreto requisiti Ecobonus: verifica congruità spese

In accordo con il punto 13 dell'allegato A del Decreto Interministeriale del 6 agosto 2020, per gli interventi di cui al SuperEcobonus (art. 119, commi 1 e 2, ovvero interventi “trainanti” e “trainati” di efficienza energetica), il tecnico abilitato giustifica i costi attraverso:

- **i prezzi regionali o delle province autonome** relativi alle regioni in cui si trova l'edificio oggetto di intervento;
- **in alternativa** ai suddetti prezzi, i **prezzi DEI**.

**Se non sono presenti le voci degli interventi o parte degli interventi da seguire, allora il tecnico procede per via analitica, avvalendosi anche dell'allegato I del D.M. 06/08/2020.**

È fondamentale ricordare che **i prezzi contenuti nei prezzi NON sono quelli da applicare, ma sono quelli massimi applicabili e che NON è la regola applicare sempre questi prezzi.** Pertanto occorre produrre le documentazioni del caso, quali elenco prezzi e computo, e una volta compilati, verificare che i costi della ditta siano inferiori a quelli presenti nei prezzi regionali o DEI presi a riferimento. Si può indifferentemente utilizzare uno dei due prezzi (ovvero regionali o DEI).

## Il Decreto requisiti Ecobonus: verifica congruità spese

Il COMPUTO METRICO DA ALLEGARE DEVE ESSERE UNICO e contenere:

- **le voci relative ai costi reali degli interventi sulle parti comuni condominiali;**
- **le voci relative ai costi reali degli interventi sulle parti private;**
- **le spese professionali** per la realizzazione dell'intervento (a titolo di esempio: attestati di prestazione energetica, progettazione, direzione lavori, spese per il rilascio del visto di conformità, relazione tecnica ai sensi dell'art. 8, comma 1, d. lgs. 192/05 "ex legge 10/91", elaborati grafici e tutto ciò che è tecnicamente necessario per la realizzazione dell'intervento);
- **le spese sostenute per la documentazione da presentare presso gli enti competenti.**
- **eventuali schede per l'analisi di nuovi prezzi** non trovati nei prezziari di riferimento.

**Per ciascuna voce, occorre specificare quale sia l'articolo del prezzo preso a riferimento.**

Per quanto concerne le spese professionali, queste devono risultare inferiori ai valori massimi previsti dal DM 17 giugno 2016.

## Il Decreto requisiti Ecobonus: verifica congruità spese SERRAMENTI

In tema di verifica di congruità della spesa massima, i SERRAMENTI (cioè gli interventi trainati di sostituzione) sono l'intervento più problematico in **quanto la maggior parte dei prezzi non risultano aggiornati rispetto ai prodotti attualmente presenti sul mercato e/o i prezzi indicati nei prezziari risultano più bassi rispetto ai reali prezzi di mercato.**

In tali casi, al beneficiario spetterebbe una detrazione calcolata solamente fino all'importo massimo indicato nel prezzo, mentre la spesa eccedente non sarebbe soggetta a detrazione.

Per evitare queste problematiche, l'unica possibilità è che il tecnico asseveratore definisca in via analitica tali prezzi, verificando se la spesa risulti congrua non più rispetto all'articolo preso dai prezziari di riferimento, ma rispetto al «nuovo prezzo» analiticamente calcolato e definito dall'Asseveratore.

È chiaro che, in questa ultima ipotesi, l'Asseveratore deve relazionare e dimostrare in modo chiaro ed oggettivo il processo di definizione dei nuovi prezzi.

## RICERCA COLLABORATORI



### CERCA TECNICI ABILITATI

per creare un rapporto di collaborazione continuo  
per l'affidamento delle seguenti attività professionali:

- Attestati di Prestazione Energetica
- Relazioni Tecniche D.M. 26 giugno 2015 (ex Legge 10/1991)
- Asseverazioni tecniche per SuperEcobonus

PER MAGGIORI INFORMAZIONI CONTATTACI all'indirizzo mail: [info@3estudio.eu](mailto:info@3estudio.eu)  
o telefono +39 0423 078 511

## I NOSTRI CONTATTI

**Grazie per l'ascolto e a presto!**

**3E Studio s.r.l.**



Piazza Giorgione, 22 – 31033  
Castelfranco Veneto (TV)  
*fisso:* (+39) 0423 078 077  
*mail:* [info@3estudio.eu](mailto:info@3estudio.eu)  
[www.3estudio.eu](http://www.3estudio.eu)