



A.P.I.CO., in collaborazione con gli Sponsor, pubblica la circolare **N. 8/2021** dell'Ordine

IN COLLABORAZIONE CON:



ORDINE DEI PERITI INDUSTRIALI
E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI
DELLA PROVINCIA DI COMO

Via Vittorio Emanuele II, 113
22100 Como - Tel. +39 031.26.74.31
www.peritiindustriali.como.it

NEWS LETTER

INDICE:

- Ambiente
- Edilizia
- Elettrotecnica
- Fiscale
- Sicurezza
- Vigili del Fuoco



AMBIENTE

AMBIENTE

ECONOMIA CIRCOLARE E MONITORAGGIO TERRITORIO

Decreti Ministeriali N. 396-397 del 28.09.2021 e N. 398 del 29.09.2021

Finanziato un nuovo sistema di monitoraggio/sorveglianza del territorio attraverso le nuove tecnologie, progetti pilota per l'economia circolare, l'ammodernamento/nuova costruzione di impianti di raccolta differenziata

Il Ministero della Transizione ecologica – MiTe (ex Ministero dell'ambiente) ha pubblicato alcuni decreti attuativi relativi agli interventi di sua competenza previsti dal PNRR, si tratta: 1. del decreto ministeriale 398 per l'approvazione del piano operativo per il sistema avanzato e integrato di monitoraggio e previsione (Missione 2, Componente 4 del PNRR); 2. dei decreti ministeriali 396 e 397 con i criteri di selezione per i progetti relativi a raccolta differenziata, impianti di riciclo e iniziative "flagship" per le filiere di carta e cartone, plastiche, RAEE, tessili (Missione 2, Componente 1 del PNRR).

Ricordiamo infatti che a seguito dell'approvazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza da parte del Consiglio ECOFIN, il Ministro dell'economia e delle finanze con decreto del 6 agosto 2021 ha assegnato alle singole amministrazioni le risorse finanziarie previste per l'attuazione degli interventi.

Il dm 398 per il monitoraggio del territorio

Il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze assegna al Ministero della transizione ecologica 500 milioni di euro per la realizzazione di un sistema avanzato ed integrato di monitoraggio e previsione, nell'ambito dell'Investimento 1.1, Missione 2, Componente 4, del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

Lo scopo della Missione M2C4 è quello di monitorare e prevedere i rischi naturali ed indotti sul territorio italiano, sfruttando le conoscenze e le tecnologie esistenti ed all'avanguardia, al fine di garantire l'elaborazione e l'attuazione di piani di prevenzione e resilienza adeguati al territorio e alle infrastrutture, a difesa e protezione delle risorse nazionali esistenti e future.

L'obiettivo dell'Investimento 1.1. è quello di sviluppare un sistema di sorveglianza/monitoraggio integrato, a lungo termine, per mettere in atto:

- misure preventive (manutenzione programmata del territorio e manutenzione/ammodernamento delle infrastrutture);
- interventi mirati a prevenire l'illecito conferimento di rifiuti, gli incendi e a ottimizzare l'uso delle risorse e la gestione delle emergenze.

Tale Sistema di Monitoraggio Integrato deve prevedere la realizzazione e l'integrazione delle seguenti componenti:

1. telerilevamento aerospaziale e sensoristica in sito;
2. Sistema di Telecomunicazione;
3. Sale di analisi e controllo;
4. Sistemi e servizi di sicurezza informatica.

Dal punto di vista della tempistica e delle milestone temporali, il testo del PNRR nazionale riporta che le attività previste dovranno portare all'inizio della fase operativa di utilizzo del Sistema di Monitoraggio entro la metà del 2024.

I dm 396 e 397 per il ciclo rifiuti e l'economia circolare

Il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 06 agosto 2021 assegna (tabella A) al Ministero della transizione ecologica:

- 1.500.000.000,00 euro per la realizzazione di nuovi impianti di gestione dei rifiuti e l'ammodernamento di impianti esistenti, nell'ambito dell'Investimento 1.1, Missione 2, Componente 1 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR);
- 600.000.000,00 euro per la realizzazione di progetti "faro" di economia circolare, nell'ambito dell'Investimento 1.2, Missione 2, Componente 1 del PNRR;

I due dm MiTe sono stati poi pubblicati nella GU n.247 e 248 del 15 e del 16 ottobre.

Il dm 396

Il dm 396 individua 3 linee di intervento:

- linea d'Intervento A – miglioramento e meccanizzazione della rete di raccolta differenziata dei rifiuti urbani;
- linea d'Intervento B – ammodernamento (anche con ampliamento di impianti esistenti) e realizzazione di nuovi impianti di trattamento/riciclo dei rifiuti urbani provenienti dalla raccolta differenziata;
- linea d'Intervento C – ammodernamento (anche con ampliamento di impianti esistenti) e realizzazione di nuovi impianti innovativi di trattamento/riciclaggio per lo smaltimento di materiali assorbenti ad uso personale (PAD), i fanghi di acque reflue, i rifiuti di pelletteria e i rifiuti tessili.

I destinatari dell'avviso sono gli Enti di Governo d'Ambito Territoriale Ottimale (EGATO) o, laddove questi non siano stati costituiti, i comuni.

I beni mobili e immobili, materiali ed immateriali, e le opere, previsti per l'attuazione degli interventi proposti ed oggetto del presente decreto dovranno necessariamente rimanere di proprietà pubblica. Al fine della indizione delle procedure ad evidenza pubblica, il MITE dovrà emanare tre avvisi aventi ad oggetto proposte per il finanziamento di interventi.

Il dm 397

Il dm 397 individua 4 linee di intervento:

- linea d'intervento A: ammodernamento (anche con ampliamento di impianti esistenti) e realizzazione di nuovi impianti per il miglioramento della raccolta, della logistica e del riciclo dei rifiuti di apparecchiature elettriche ed elettroniche c.d. RAEE comprese pale di turbine eoliche e pannelli fotovoltaici;
- linea d'intervento B: ammodernamento (anche con ampliamento di impianti esistenti) e realizzazione di nuovi impianti per il miglioramento della raccolta, della logistica e del riciclo dei rifiuti in carta e cartone;
- linea d'intervento C: realizzazione di nuovi impianti per il riciclo dei rifiuti plastici (attraverso riciclo meccanico, chimico, "Plastic Hubs"), compresi i rifiuti di plastica in mare (marine litter);
- linea d'intervento D: infrastrutturazione della raccolta delle frazioni di tessili pre- consumo e post consumo, ammodernamento dell'impiantistica e realizzazione di nuovi impianti di riciclo delle frazioni tessili in ottica sistemica cd. "Textile Hubs".

Il 60% delle risorse, pari a 360.000.000,00 milioni di euro, è destinato alle regioni del centro sud: Toscana, Marche, Umbria, Lazio, Molise, Abruzzo, Campania, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia, Sardegna.

Per ciascuna Linea d'Intervento, pertanto, sono previsti due distinti plafond destinati, rispettivamente, alle regioni del centro sud e alle restanti regioni, e pari, il primo, al 60% delle risorse complessive previste per la rispettiva Linea d'Intervento e il secondo al 40% delle risorse medesime.

I destinatari delle risorse di cui al punto 2 sono:

- a. le imprese che esercitano in via prevalente le attività di cui all'articolo 2195, numeri 1) e 3) del codice civile, ivi comprese le imprese artigiane di produzione di beni di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;
- b. le imprese che esercitano in via prevalente le attività ausiliarie di cui all'articolo 2195, numero 5), del codice civile, in favore delle imprese di cui alla precedente lettera a).

Al fine della indizione delle procedure ad evidenza pubblica, il MITE dovrà emanare quattro avvisi aventi ad oggetto proposte per il finanziamento di interventi.

Link di riferimento: <https://www.mite.gov.it/pagina/pnrr-pubblicazione-decreti-economia-circolare>



EDILIZIA

EDILIZIA

CONDONO EDILIZIO E AGIBILITA' DI UN IMMOBILE

Sentenza del Consiglio di Stato N. 6091/2021

Tra condono edilizio e agibilità è esclusa la configurabilità di un'automatica corrispondenza. I nuovi chiarimenti del CdS

Il caso

Una società acquistava (nel 2011) un complesso immobiliare, dove erano presenti alcuni piani seminterrati adibiti ad uso residenziale.

Tali locali erano stati oggetto di un'istanza di condono edilizio presentata dal precedente proprietario e che il Comune aveva accolto, rilasciando i relativi titoli in sanatoria.

La società acquirente, quindi, decideva di chiedere il rilascio del certificato di agibilità per ciascuna delle unità immobiliari condonate (ricordiamo che oggi invece si fa riferimento alla segnalazione certificata di agibilità, SCA, infatti l'agibilità non viene più rilasciata dal Comune, ma viene certificata direttamente dal tecnico).

Tale richiesta veniva negata dall'Ente dopo un sopralluogo che constatava, tra l'altro, la carenza di aerazione ed illuminazione dirette del piano interrato, in violazione dell'art. 218 del Regio decreto n. 1265/1934 (Testo unico delle leggi sanitarie) e degli artt. 3 e 5 del dm 5 luglio 1975.

Per il Comune, detti locali non potevano essere adibiti a residenza, ma a cantine e magazzini.

La società decideva, quindi, di fare ricorso al Tar, poiché il Comune non aveva considerato che l'art. 35, della legge n. 47/1985 (primo condono) prevedrebbe che il rilascio del titolo edilizio in sanatoria provocherebbe il rilascio del certificato di agibilità, anche in deroga alla normativa regolamentare.

Il Tar respingeva il ricorso, per cui la società ricorreva in appello presso il CdS.

La sentenza del Consiglio di Stato

I giudici di Palazzo Spada richiamano l'art. 35 della legge n. 47/1985, il quale prevede che:

a seguito della concessione o autorizzazione in sanatoria viene altresì rilasciato il certificato di abitabilità o agibilità anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari, qualora le opere sanate non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica, attestata dal certificato di idoneità di cui alla lettera b) del terzo comma e di prevenzione degli incendi e degli infortuni.

I togati spiegano che quanto citato dall'art. 35 va interpretato nel senso che il rilascio del certificato di agibilità di un fabbricato, conseguente al condono edilizio, può legittimamente avvenire in deroga solo ad autonome e autosufficienti disposizioni regolamentari e non anche quando siano carenti le condizioni di salubrità richieste invece da fonti normative di livello primario (eventualmente integrate, nel precetto, da norme di fonte secondaria), poiché (proseguono i giudici) la disciplina del condono

edilizio, per il suo carattere eccezionale e derogatorio, non è suscettibile di interpretazioni estensive e, soprattutto, tali da incidere sul fondamentale principio della tutela della salute, con evidenti riflessi sul piano della legittimità costituzionale.

Infatti per il CdS tale orientamento risulta coerente con quello espresso dalla Corte costituzionale con la sentenza n. 256/1996 che prevede che deve “escludersi una automaticità assoluta nel rilascio del certificato di abitabilità[...] a seguito di concessione in sanatoria, dovendo invece il Comune verificare che al momento del rilascio del certificato di abitabilità siano osservate non solo le disposizioni di cui all’art. 221 T.U. delle leggi sanitarie ma, altresì quelle previste da altre disposizioni di legge in materia di abitabilità e servizi essenziali relativi e rispettiva normativa tecnica;” e che “permangono, infatti, in capo ai Comuni tutti gli obblighi inerenti alla verifica delle condizioni igienico-sanitarie per l’abitabilità degli edifici, con l’unica possibile deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari” non integrative di precetti della normazione primaria.

Ne deriva, a parere dei togati, che è esclusa la configurabilità di un’automatica corrispondenza tra condono e agibilità.

Il ricorso non è, quindi, accolto.

Link di riferimento: <https://www.donnegeometra.it/sitocopia/wp-content/uploads/2021/09/Consiglio-di-Stato-6091-2021-1.pdf>

TITOLI EDILIZI E DECORO FACCIATE

Sentenza del Consiglio di Stato N. 6345/2021

La violazione del decoro architettonico di un fabbricato esula dalle competenze dell’amministrazione nella concessione di un titolo edilizio. I chiarimenti del CdS

Il Comune che debba valutare il rilascio di un titolo edilizio, non può entrare in merito a decisioni e valutazioni che spettano al condominio ed ai singoli condomini, come il rispetto del decoro architettonico del fabbricato.

Lo chiarisce la sentenza n. 6345/2021 del Consiglio di Stato.

Il caso

Un privato presentava al Comune alcune SCIA (Segnalazione certificata di inizio attività) sia per effettuare nuovi lavori sia per sanare abusi preesistenti all’acquisto dell’immobile sito in un fabbricato condominiale.

Le opere da sanare e da realizzare interessavano i prospetti del fabbricato, per cui relativamente alla manomissione del decoro e dell’aspetto originario dello stesso stabile arrivava un parere favorevole alle opere a maggioranza da parte del condominio.

Il Comune però negava le SCIA evidenziando che i lavori da sanare e da effettuare avrebbero compromesso il decoro del fabbricato e che tale eventualità non era stata approvata con una decisione unanime dell’intero condominio.

Il privato, di conseguenza, faceva ricorso al Tar (che lo respingeva) al quale seguiva il ricorso in appello presso il Consiglio di Stato.

Il ricorrente sosteneva che sarebbe bastata l’approvazione della maggioranza dei condomini all’accoglimento delle SCIA presentate.

La sentenza del Consiglio di Stato

I giudici di Palazzo Spada non condividono né la posizione del Comune né quella del Tar in merito alla decisione non unanime del condominio sulla manomissione del decoro del fabbricato.

I togati rilevano che il nodo della questione risulta essere la verifica del corretto esercizio del potere da parte del Comune in occasione del controllo sulle SCIA presentate dall’appellante e la rilevanza assegnata all’assenza del consenso unanime di tutti i condomini, attraverso la valorizzazione della norma di cui all’art. 1120 c.c. che considererebbe le opere lesive del decoro architettonico del fabbricato.

I giudici chiariscono al riguardo che:

la giurisprudenza ha più volte affermato che in sede di rilascio del titolo abilitativo, il comune non può

esimersi dal verificare il rispetto, da parte dell'istante, dei limiti privatistici sull'intervento proposto, ciò tuttavia vale solo nel caso in cui tali limiti siano realmente conosciuti o immediatamente conoscibili e/o non contestati, di modo che il controllo da parte del Comune si traduca in una mera presa d'atto, senza necessità di procedere a un'accurata e approfondita disamina dei rapporti tra privati. In parole povere, il Comune deve limitarsi a prendere atto di una questione già pienamente evidenziata tra i privati, senza entrare direttamente nel merito.

I giudici, quindi, premettono che l'art. 1120 del Codice civile chiarisce che l'innovazione della cosa comune attraverso delle opere, come le facciate del fabbricato, è permesso al singolo purché il suo intervento non limiti il diritto dei singoli condomini all'utilizzo dello stesso bene comune.

Ora, in riferimento all'ultimo comma della norma citata, che vieta le innovazioni che alterano il decoro architettonico del fabbricato, la giurisprudenza ha chiarito che l'azione del condomino a tutela del decoro architettonico deve ritenersi una facoltà insita nel suo diritto di proprietà.

Il CdS specifica che la valutazione del decoro architettonico dell'edificio alla stregua dell'art. 1120 cc risulta di pertinenza di ciascun comproprietario e non può essere sostituita da quella dell'amministrazione condominiale, in quanto rientrante nelle facoltà del solo proprietario.

Deve dunque ritenersi non consentito al Comune, in sede di rilascio del titolo, valutare aspetti prettamente condominiali, che non appaiono per nulla pacifici o, comunque, che non sono di immediata evidenza o, come nel caso in esame, sono divenuti oggetto di un contenzioso tra le parti non ancora definito.

I giudici di Palazzo Spada, in chiusura, sono del parere che in caso di una eventuale autorizzazione edilizia che, a norma di legge, è rilasciata fatti salvi i diritti dei terzi, ciascun condomino che ritenga leso il decoro architettonico dell'immobile, potrà rivolgersi al giudice ordinario che, nel contraddittorio delle parti, valuterà la questione in via principale, a ciò non ostando il rilascio del titolo edilizio.

Ne consegue che, nel caso di specie, l'acquisizione di un nulla osta "a maggioranza" doveva ritenersi sufficiente al fine di dimostrarne la legittimazione (condominiale) all'ottenimento del titolo edilizio. In merito ed esclusivamente a tale aspetto, il ricorso risulta accolto.

DIFFERENZA TRA SOTTOTETTO PRATICABILE E MANSARDA

Sentenza del Consiglio di Stato N. 6458/2021

Non sempre è possibile effettuare un cambio di destinazione d'uso: un sottotetto praticabile non può diventare una mansarda abitabile. I chiarimenti del CdS

Nella sentenza n. 6458/2021 il Consiglio di Stato spiega che il rilascio (non correttamente valutato dall'amministrazione competente) di un titolo edilizio può produrre effetti incompatibili con la reale destinazione d'uso di un immobile, in quanto non è sempre possibile il passaggio da una destinazione d'uso all'altra.

Il caso

Una privata contestava il rilascio di un permesso di costruire in sanatoria al suo vicino, in quanto riteneva violate le distanze tra fabbricati e la volumetria consentita per i lavori.

In pratica, il vicino aveva ritenuto di migliorare (o forse di rendere abitabile) un sottotetto attraverso l'apertura di finestre, la creazione di tramezzature interne ed ogni altra opera utile allo scopo. La questione sfociava in un ricorso della donna al Tar che però dava ragione al vicino anche sulla base di una perizia CTU effettuata sui lavori contestati.

La perizia aveva ritenuto il sottotetto (per caratteristiche tecniche) praticabile e ad uso ripostiglio, il cui volume non era computabile nella volumetria complessiva consentita.

La privata allora decideva di appellarsi al Consiglio di Stato.

In sostanza, con il nuovo ricorso la donna sosteneva che tutte le opere realizzate come le aperture, le divisioni interne e gli impianti sarebbero stati indicativi di un cambio di destinazione d'uso del sottotetto da locale di sgombero praticabile a mansarda abitabile, cambio di destinazione che sarebbe stato quindi assentito dal Comune con il provvedimento impugnato. Da ciò sarebbero conseguiti effetti sulla volumetria e sui carichi statici, oltre che sulla violazione delle distanze.

La sentenza del Consiglio di Stato

I giudici di Palazzo Spada, per quel che riguarda il sottotetto, fanno notare che anche la perizia CTU, per le caratteristiche del sottotetto, per le altezze riscontrate, definisce lo stesso sottotetto come “praticabile” ma non abitabile e che sulla base di quanto disposto dal regolamento edilizio la sua superficie, in quanto non residenziale, non è computata nella superficie edificabile (SUL). Dovrebbero pertanto escludersi effetti sulla volumetria complessiva.

La relazione di verifica esclude, quindi, che il sottotetto possa configurarsi giuridicamente come un’abitazione e che il Comune possa assentire tale trasformazione.

Al riguardo, i giudici osservano che appaiono convincenti le argomentazioni dell’appellante relative agli effetti prodotti dalle opere oggetto di contestazione:

- la suddivisione interna,
- la realizzazione di un numero elevato di finestre, di due balconi, di impianti e finiture di tipo residenziale

inducono a ritenere che “di fatto” si sia prodotta una diversa utilizzabilità del sottotetto rispetto alla sua destinazione come mero “locale di sgombero”.

In definitiva, le opere realizzate non appaiono coerenti con la legittima destinazione del sottotetto e il Comune non avrebbe dovuto assentirle con il provvedimento impugnato che, pertanto, deve essere annullato.

Il ricorso è, quindi, accolto.



ELETTROTECNICA

ELETTROTECNICA

REQUISITI ENERGETICI PER ILLUMINAZIONE, LA NUOVA PRASSI DI RIFERIMENTO UNI

Norma UNI EN 15193 – 1-2021

UNI ha pubblicato la nuova prassi di riferimento sui requisiti energetici per l'illuminazione degli edifici. Ecco la UNI EN 15193-1:2021

La commissione dell'UNI “Luce e illuminazione” si è occupata della nuova prassi di riferimento sui requisiti energetici per l'illuminazione degli edifici.

Nel dettaglio, la UNI EN 15193-1:2021 reca il titolo: “Prestazione energetica degli edifici – Requisiti energetici per illuminazione – Parte 1: Specificazioni, Modulo M9”

La UNI EN 15193-1:2021 sui requisiti energetici per illuminazione

Il documento specifica la metodologia per:

- la valutazione della prestazione energetica dei sistemi di illuminazione;
- l'illuminazione generale in edifici residenziali e non-residenziali;
- il calcolo o la misurazione della quantità di energia richiesta o utilizzata per l'illuminazione negli edifici.

Il metodo può essere applicato ad edifici nuovi, esistenti o ristrutturati. Fornisce inoltre una metodologia (LENI) come misura dell'efficienza energetica degli impianti di illuminazione negli edifici.

La UNI EN 15193-1:2021 non comprende:

- i requisiti di illuminazione,
- la progettazione di sistemi di illuminazione,
- la pianificazione dei sistemi degli impianti di illuminazione,
- le caratteristiche dei prodotti di illuminazione (lampade, dispositivi di controllo e apparecchi di illuminazione) e dei sistemi utilizzati come “display lighting”, delle lampade da tavolo e degli apparecchi integrati nei mobili.

Inoltre la norma non fornisce alcuna procedura per la simulazione dinamica di scena di illuminazione impostate.

Il prospetto 1 mostra la corrispondente posizione della norma rispetto all'insieme delle norme sugli EPB nel contesto della struttura modulare come dalla EN ISO 52000-1.

La UNI EN 15193-1:2021 sostituisce la UNI EN 15193-1:2017.

La norma UNI EN 15193-1:2021 sui requisiti energetici per illuminazione è scaricabile a pagamento dal sito UNI.

Link di riferimento: http://store.uni.com/catalogo/uni-en-15193-1-2021?josso_back_to=http://store.uni.com/josso-security-check.php&josso_cmd=login_optional&josso_partnerapp_host=store.uni.com



FISCALE

FISCALE

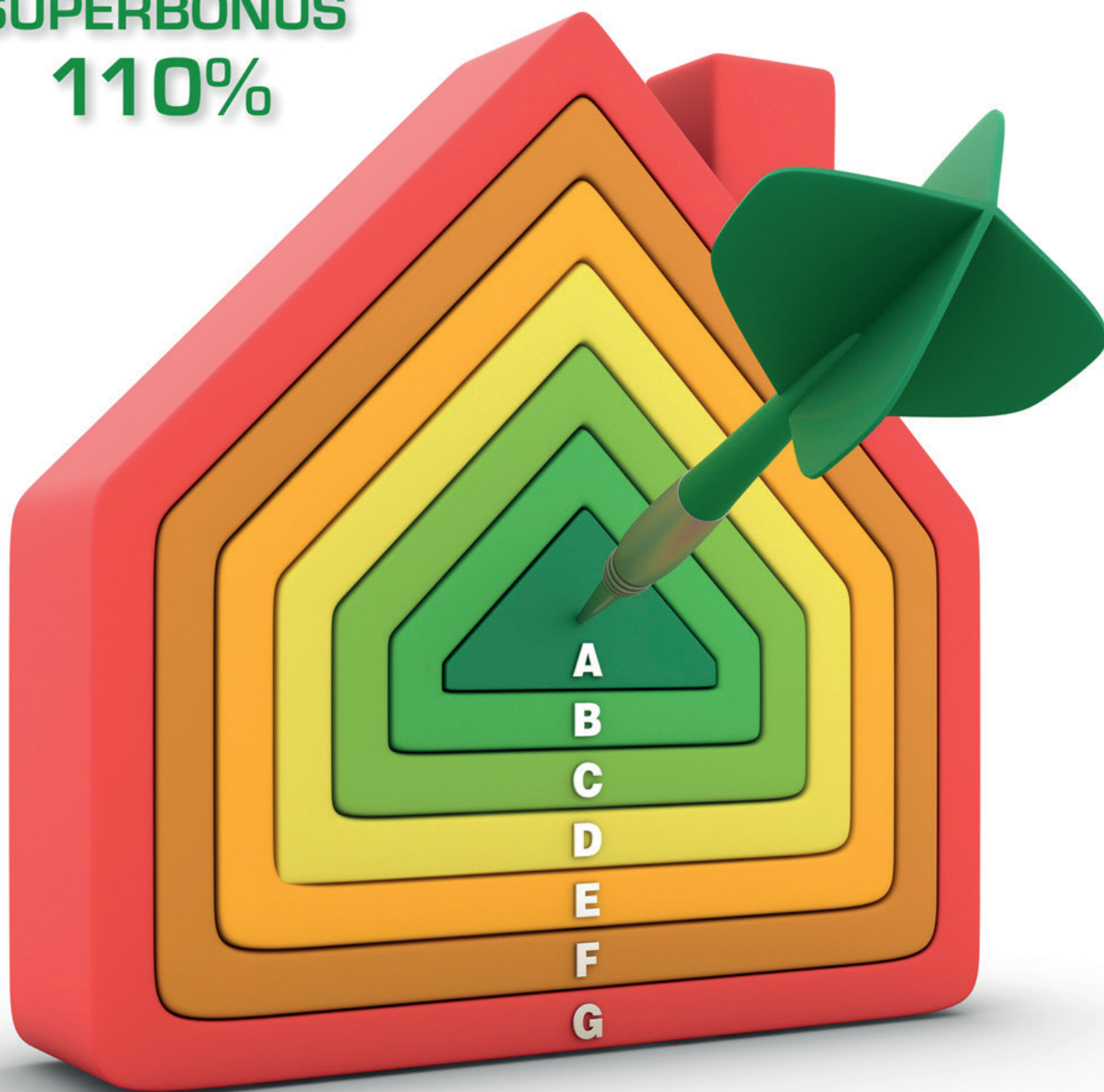
AGGIORNAMENTO GUIDA SUPERBONUS 110%

Guida Agenzia delle Entrate - agg. Settembre 2021

Recepite le ultime novità normative a partire dalla possibilità di realizzare interventi sulle parti strutturali di edifici o sui prospetti mediante la CILAS, l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato la guida fiscale sul Superbonus al 110% aggiornata a settembre 2021.

L'aggiornamento si è reso necessario per adeguare i contenuti della guida alle nuove disposizioni previste dalla legge Semplificazioni 2021 (dl n. 77/2021, poi convertito in legge).

SUPERBONUS 110%



SUPERBONUS 110%

DETRAZIONI PER INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO,
SISMA BONUS, FOTOVOLTAICO, COLONNINE DI RICARICA DI VEICOLI
ELETTRICI, ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

(settembre 2021)

1. INTRODUZIONE	2
2. L'AGEVOLAZIONE.....	4
In cosa consiste	4
Cumulabilità con altre agevolazioni.....	6
3. CHI PUÒ USUFRUIRNE	7
4. LA MISURA DELLA DETRAZIONE	9
5. INTERVENTI AGEVOLABILI	11
INTERVENTI PRINCIPALI O TRAINANTI	11
Interventi di isolamento termico degli involucri edilizi	11
Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni	11
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari.....	12
Interventi antisismici (sismabonus).....	13
INTERVENTI AGGIUNTIVI O TRAINATI	14
Interventi di efficientamento energetico.....	14
Eliminazione delle barriere architettoniche	15
Installazione di impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo	15
Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici.....	17
6. REQUISITI DEGLI INTERVENTI AMMESSI AL SUPERBONUS	18
7. ALTERNATIVE ALLE DETRAZIONI	19
Interventi per i quali è possibile optare per la cessione o lo sconto	21
8. I CONTROLLI DELL'AGENZIA	23
9. ADEMPIMENTI	24
Le nuove semplificazioni	24
Visto di conformità e asseverazioni.....	24
Documenti da trasmettere.....	27
Esposizione cartello presso il cantiere	27
Tabelle riepilogative	28
Casi pratici	34
Domande e risposte	36
Per saperne di più	50

1. INTRODUZIONE

Il decreto Rilancio¹, nell'ambito delle misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19, ha incrementato al 110% l'aliquota di detrazione delle **spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica**, di interventi di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (cd. *Superbonus*).

La legge di bilancio 2021 (legge n. 178 del 30 dicembre 2020) ha prorogato il Superbonus al **30 giugno 2022** (e, in determinate situazioni, al 31 dicembre 2022 o al 30 giugno 2023) e introdotto altre rilevanti modifiche alla disciplina che regola l'agevolazione.

Importanti novità sono state poi introdotte dal decreto legge n. 77/2021. Tra queste, la possibilità di realizzare gli interventi (con esclusione di quelli che comportano la demolizione e la ricostruzione) mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) e l'individuazione dei casi in cui si verifica la decadenza del beneficio fiscale previsto dall'articolo 49 del Dpr n. 380/2001.

Le disposizioni sul Superbonus consentono di fruire di una detrazione del 110% delle spese e **si aggiungono a quelle già vigenti** che disciplinano le detrazioni dal 50 all'85% delle spese spettanti per gli interventi di:

- **recupero del patrimonio edilizio**, in base all'articolo 16-*bis* del Tuir inclusi quelli antisismici (cd. **sismabonus**) attualmente disciplinati dall'articolo 16 del decreto legge n. 63/2013
- **riqualificazione energetica degli edifici** (cd. **ecobonus**), in base all'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013. Per questi interventi, attualmente sono riconosciute detrazioni più elevate quando si interviene sulle parti comuni dell'involucro opaco per più del 25% della superficie disperdente o quando con questi interventi si consegue la classe media dell'involucro nel comportamento invernale ed estivo, ovvero quando gli interventi sono realizzati sulle parti comuni di edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 o 3 e sono finalizzati congiuntamente alla riqualificazione energetica e alla riduzione del rischio sismico.

È prevista, inoltre, la **possibilità generalizzata** di optare, in luogo della fruizione diretta della detrazione, per un contributo anticipato sotto forma di **sconto** dai fornitori dei beni o servizi (cd. sconto in fattura) o, in alternativa, per la **cessione** del credito corrispondente alla detrazione spettante.

¹ Il decreto legge n. 34/2020, convertito con modificazione con la legge n. 77/2020

Tale possibilità, infatti, riguarda non solo gli interventi ai quali si applica il cd. *Superbonus* ma anche quelli:

- di recupero del patrimonio edilizio²
- di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti³ (cd. bonus facciate)
- per l'installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici⁴.

Trattandosi di una normativa di particolare favore, **in aggiunta agli adempimenti ordinariamente previsti per le predette detrazioni**⁵, ai fini dell'esercizio dell'opzione, per lo sconto o cessione, il contribuente deve acquisire anche:

- il **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta, rilasciato dagli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) nonché dai CAF
- la asseverazione tecnica relativa agli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico – da parte, rispettivamente, dei tecnici abilitati al rilascio delle certificazioni energetiche e dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico per gli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico - che certifichi **il rispetto dei requisiti tecnici necessari ai fini delle agevolazioni fiscali e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, in accordo ai previsti decreti ministeriali.**

L'attestazione della congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati deve essere acquisita anche ai fini del *Superbonus*, indipendentemente dall'esercizio dell'opzione, da parte del contribuente, per lo sconto in fattura o per la cessione della detrazione.

L'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA), per gli interventi di efficienza energetica, effettua controlli, sia documentali che attraverso sopralluoghi, per verificare la sussistenza delle condizioni necessarie per usufruire delle detrazioni.

SUPERBONUS 110% - settembre 2021

² Trattasi degli interventi indicati nelle lettere a), b e h) dell'articolo 16-bis del Tuir

³ Previsti dall'articolo 1, commi 219 e 220, della legge n. 160/2019

⁴ Previsti dall'articolo 16-ter del decreto legge n. 63/2013

⁵ Per l'elenco degli adempimenti ordinariamente previsti per le detrazioni vigenti si rimanda alle norme e alle circolari emanate in materia e alle guide presenti nel sito dell'Agenzia delle entrate denominate: "Ristrutturazioni edilizie: agevolazioni fiscali", "Sisma bonus: le detrazioni per gli interventi antisismici", "Le agevolazioni fiscali per il risparmio energetico", "Bonus Facciate"

2. L'AGEVOLAZIONE

In cosa consiste

L'agevolazione fiscale consiste in detrazioni dall'imposta lorda ed è concessa quando si eseguono interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti o interventi antisismici.

In particolare, il *Superbonus* spetta, a determinate condizioni, per le spese sostenute per interventi effettuati su parti comuni di edifici, su unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari, nonché sulle singole unità immobiliari.

Inoltre, ai sensi dell'articolo 119 del decreto Rilancio, le detrazioni più elevate sono riconosciute per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, **sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022**, per le seguenti tipologie di interventi (cd. "trainanti") di:

- **isolamento termico** delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro degli edifici, compresi quelli unifamiliari, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno. Gli interventi per la coibentazione del tetto rientrano nella disciplina agevolativa, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente
- **sostituzione degli impianti** di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria sulle parti comuni degli edifici, o con impianti per il riscaldamento, e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno
- **interventi antisismici** di cui ai commi da 1-*bis* a 1-*septies* dell'articolo 16 del decreto legge n. 63/2013 (cd. sismabonus).

Per gli interventi effettuati dai condomini (indicati al comma 9, lettera a, dell'articolo 119 del decreto Rilancio), il Superbonus spetta anche per le spese sostenute **entro il 31 dicembre 2022**.

Stessa data di scadenza anche per gli interventi effettuati dalle persone fisiche (indicate nello stesso comma 9, lettera a, dell'articolo 119 del decreto Rilancio), per i quali alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo.

I soggetti indicati nel comma 9, lettera a), dell'articolo 119 del decreto Rilancio sono i **condomini** e le **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, per interventi effettuati su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche.

Per gli interventi effettuati dagli istituti autonomi case popolari (IACP), per i quali alla data del 30 giugno 2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo, il Superbonus spetta anche per le spese sostenute **entro il 31 dicembre 2023**.

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 da giardino anche di proprietà non esclusiva⁶.

Un'unità immobiliare può ritenersi "**funzionalmente indipendente**" qualora sia dotata di almeno tre delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva: impianti per l'approvvigionamento idrico, impianti per il gas, impianti per l'energia elettrica, impianto di climatizzazione invernale⁷.

Tra gli edifici che possono accedere alle detrazioni sono compresi anche quelli privi di attestato di prestazione energetica perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, purché al termine degli interventi, che devono comprendere anche quelli di isolamento termico (anche in caso di demolizione e ricostruzione o di ricostruzione su sedime esistente), raggiungano una classe energetica in fascia A.

Il *Superbonus* spetta anche per le seguenti ulteriori tipologie di interventi (cd. "**trainati**"), a condizione che siano eseguiti **congiuntamente** ad almeno uno degli interventi di isolamento termico o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale precedentemente elencati:

- di **efficientamento energetico**⁸ rientranti nell'ecobonus, nei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per ciascun intervento (cfr. Tabella n. 1)
- quelli previsti **dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del Dpr 917/1986**, finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, per favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione alle persone portatrici di handicap in situazione di gravità e anche se effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni (per le spese sostenute dal 1° gennaio 2021)
- **l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici** negli edifici di cui all'articolo 16-ter del citato decreto legge n. 63/2013.

Il *Superbonus* spetta, infine, anche per i seguenti interventi trainati, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di isolamento termico o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale o antisismici, precedentemente elencati:

- **l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica** sugli edifici indicati all'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), del Dpr n. 412/1993 o di impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici

⁶ Articolo 51, comma 3-quater del decreto legge 14 agosto 2020, n. 104

⁷ Articolo 1, comma 66 lettera b), della legge 30 dicembre 2020, n. 178.

⁸ Previsti dall'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013

- **l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo** integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati.

Il *Superbonus* non spetta per interventi effettuati su unità immobiliari residenziali appartenenti alle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville), nonché A9 (castelli) per le unità immobiliari non aperte al pubblico.

Cumulabilità con altre agevolazioni

Per gli interventi diversi da quelli che danno diritto al *Superbonus* restano applicabili le agevolazioni già previste dalla legislazione vigente in materia di riqualificazione energetica.

Si tratta, in particolare, delle detrazioni spettanti per:

- **interventi di riqualificazione energetica rientranti nell'ecobonus non effettuati congiuntamente** a quelli che danno diritto al *Superbonus*, per i quali la detrazione attualmente prevista⁹ va dal 50% al 85% delle spese sostenute, in base alla tipologia di interventi effettuati, da ripartire in 10 quote annuali (cfr. Tabella n. 1)
- **l'installazione di impianti solari fotovoltaici, diversi da quelli che danno diritto al *Superbonus*, che rientrano**, invece, tra gli interventi finalizzati al risparmio energetico (di cui all'articolo 16-*bis*, comma 1, lettera h, del Tuir), nonché **dell'installazione contestuale o successiva dei sistemi di accumulo** funzionalmente collegati agli impianti solari fotovoltaici stessi. Ai sensi di tale ultimo articolo, la detrazione è attualmente pari al 50% delle spese sostenute da ripartire in 10 quote annuali
- **l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, diverse da quelle che danno diritto al *Superbonus***, che rientrano tra gli interventi ammessi alla detrazione di cui all'articolo 16-*ter* del decreto legge n. 63/2013, pari al 50% delle spese sostenute, da ripartire tra gli aventi diritto in 10 quote annuali di pari importo.

Se l'intervento realizzato ricade in diverse categorie agevolabili, il contribuente potrà avvalersi, per le medesime spese, di una sola delle predette agevolazioni, rispettando gli adempimenti specificamente previsti in relazione alla stessa.

Qualora, invece, si realizzino più interventi riconducibili a diverse fattispecie agevolabili, il contribuente potrà fruire di ciascuna agevolazione, nell'ambito di ciascun limite di spesa, a condizione che siano distintamente contabilizzate le spese riferite ai diversi interventi e siano rispettati gli adempimenti specificamente previsti in relazione a ciascuna detrazione.

⁹ In base all'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013

3. CHI PUÒ USUFRUIRNE

Il *Superbonus* si applica agli interventi effettuati:

- dai condomini, nonché con riferimento alle spese sostenute dal 1° gennaio 2021, dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, per interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche.

Per gli interventi effettuati dai condomini (indicati al comma 9, lettera a, dell'articolo 119 del decreto Rilancio) la detrazione del 110% spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022. Stessa data di scadenza anche per gli interventi effettuati dalle persone fisiche (indicate nello stesso comma 9, lettera a, dell'articolo 119 del decreto Rilancio), per i quali alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo

- dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni sulle singole unità immobiliari
- dagli Istituti autonomi case popolari (IACP), comunque denominati, nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali degli IACP, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "*in house providing*". In particolare, la detrazione spetta per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà o gestiti per conto dei Comuni, adibiti a edilizia residenziale pubblica. Per tali soggetti il *Superbonus* spetta anche per le spese sostenute dal 1° gennaio 2022 al 30 giugno 2023 e, per gli interventi per i quali a tale data siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo, anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023
- dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa. La detrazione spetta per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci
- dalle Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (di cui all'articolo 10, del decreto legislativo n. 460/1997), dalle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui alla legge n. 266/1991, e dalle associazioni di promozione sociale iscritte nei registri nazionali, regionali e delle province autonome di Trento e Bolzano, previsti dall'articolo 7 della legge n. 383/2000
- dalle associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera c), del decreto legislativo n. 242/1999, **limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.**

SUPERBONUS 110% - settembre 2021

La detrazione spetta ai soggetti che possiedono o detengono 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.

Si tratta, in particolare, del proprietario, del nudo proprietario o del titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie), del detentore dell'immobile in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario nonché dei familiari del possessore o detentore dell'immobile.

I titolari di reddito d'impresa o professionale rientrano tra i beneficiari nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti effettuati dal condominio sulle parti comuni.

4. LA MISURA DELLA DETRAZIONE

La detrazione è riconosciuta nella misura del **110%**, da ripartire tra gli aventi diritto in **5 quote** annuali di pari importo, per la spesa sostenuta dal 1° luglio 2020 fino al 30 giugno 2022, e in **4 quote** annuali di pari importo per la parte di spesa effettuata nell'anno 2022.

Per gli Istituti autonomi case popolari (Iacp), comunque denominati, e gli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, la ripartizione in 4 quote annuali di pari importo si applica alle spese sostenute dal 1° luglio 2022.

Per gli interventi realizzati su edifici unifamiliari, sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari, funzionalmente indipendenti e che dispongono di uno o più accessi autonomi dall'esterno, o su unità immobiliari site in edifici in condominio o in edifici composti da due a quattro unità distintamente accatastate possedute da un unico proprietario o in comproprietà, il *Superbonus* spetta per le spese sostenute dalle persone fisiche per interventi realizzati su un massimo di due unità immobiliari. Tale limitazione non opera per le spese sostenute per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio, nonché per gli interventi antisismici.

Indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui le spese si riferiscono, in linea con la prassi in materia, per l'applicazione dell'aliquota corretta occorre fare riferimento:

- alla **data dell'effettivo pagamento** (criterio di cassa) per le persone fisiche, gli esercenti arti e professioni e gli enti non commerciali
- alla **data di ultimazione della prestazione**, indipendentemente dalla data dei pagamenti, per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali (criterio di competenza).

In ogni caso, come tutte le detrazioni d'imposta, l'agevolazione è ammessa entro il limite che trova capienza nell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi. In sostanza, la quota annuale della detrazione che non trova capienza nell'imposta lorda di ciascun anno, non può essere utilizzata in diminuzione dell'imposta lorda dei periodi d'imposta successivi né essere chiesta a rimborso.

Le deliberazioni dell'assemblea del condominio aventi per oggetto l'approvazione degli interventi ammessi al Superbonus e degli eventuali finanziamenti finalizzati agli stessi, nonché l'adesione all'opzione per la cessione della detrazione o per un contributo sotto forma di sconto in fattura del corrispettivo dovuto, sono valide se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio.

Le deliberazioni dell'assemblea del condominio, aventi per oggetto l'imputazione a uno o più condomini dell'intera spesa riferita all'intervento deliberato, sono valide se approvate con le stesse modalità descritte precedentemente e a condizione che i condomini ai quali sono imputate le spese esprimano parere favorevole.

L'Iva non detraibile, anche parzialmente (articoli 19, 19-bis, 19-bis.1 e 36-bis del Dpr n. 633/1972), dovuta sulle spese relative agli interventi agevolati, si considera nel calcolo dell'ammontare complessivo ammesso al beneficio, indipendentemente dalla modalità di rilevazione contabile adottata dal contribuente.

Interventi su immobili di Onlus, organizzazione di volontariato e Aps

Per le Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (Onlus), le Organizzazioni di volontariato e le Associazioni di promozione sociale (Aps) che:

- svolgono attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali, e i cui membri del Consiglio di Amministrazione non percepiscono alcun compenso o indennità di carica
- sono in possesso (a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito) di immobili che rientrano nelle categorie catastali B/1, B/2 e D/4

il limite di spesa ammesso alle detrazioni, previsto per le singole unità immobiliari, è moltiplicato per il rapporto tra la superficie complessiva dell'immobile oggetto degli interventi di incremento dell'efficienza energetica, di miglioramento o di adeguamento antisismico e la superficie media di una unità abitativa immobiliare, come ricavabile dal rapporto immobiliare pubblicato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle entrate (OMI).

5. INTERVENTI AGEVOLABILI

INTERVENTI PRINCIPALI O TRAINANTI

Interventi di isolamento termico degli involucri edilizi

Il *Superbonus* spetta nel caso di interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali (coperture, pavimenti) e inclinate delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno, verso vani non riscaldati o il terreno che interessano l'involucro dell'edificio, anche unifamiliare o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo e che rispettano i requisiti di trasmittanza "U" (potenza termica dispersa per m² di superficie e per grado Kelvin di differenza di temperatura), espressa in W/m²K, definiti dal decreto del Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze e del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 6 agosto 2020.

Gli interventi per la coibentazione del tetto rientrano nella disciplina agevolativa, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente.

I materiali isolanti utilizzati devono rispettare, inoltre, i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017.

Per tali interventi il *Superbonus* è calcolato su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:

- **50.000 euro**, per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti site all'interno di edifici plurifamiliari
- **40.000 euro**, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da due a otto unità immobiliari
- **30.000 euro**, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da più di otto unità immobiliari.

Questo implica che, per esempio, nel caso in cui l'edificio sia composto da 15 unità immobiliari, il limite di spesa ammissibile alla detrazione è pari a 530.000 euro, calcolato moltiplicando 40.000 euro per 8 (320.000 euro) e 30.000 euro per 7 (210.000 euro).

Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni

Si tratta degli interventi, effettuati sulle parti comuni degli edifici, di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati destinati al

riscaldamento, al raffrescamento nel caso che si installino pompe di calore reversibili e alla produzione di acqua calda sanitaria, dotati di:

- generatori di calore 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
- generatori a pompe di calore, ad alta efficienza, anche con sonde geotermiche
- apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro
- sistemi di microcogenerazione, che conducano a un risparmio di energia primaria (PES), come definito all'allegato III del decreto del Ministro dello sviluppo economico 4 agosto 2011, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 19 settembre 2011, pari almeno al 20%
- collettori solari.

Esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure di infrazione comunitaria n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per la non ottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, è ammesso al *Superbonus* anche l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera tt), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102.

La detrazione, che spetta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito, è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:

- **20.000 euro**, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari
- **15.000 euro**, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

Questo implica che, per esempio, nel caso in cui l'edificio sia composto da 15 unità immobiliari, il limite di spesa ammissibile alla detrazione è pari a 265.000 euro, calcolato moltiplicando 20.000 euro per 8 (160.000 euro) e 15.000 euro per 7 (105.000 euro).

Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari

Il *Superbonus* spetta per interventi effettuati sugli **edifici unifamiliari** o sulle **unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari, le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno**.

Si tratta dei medesimi interventi agevolabili se realizzati sulle parti comuni degli edifici con l'aggiunta, esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure di infrazione comunitaria n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per la non ottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, dell'installazione delle caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con valori previsti almeno per la classe di qualità 5 stelle

individuata dal decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 7 novembre 2017, n.186.

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a **30.000 euro**, per singola unità immobiliare.

La detrazione spetta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

Interventi antisismici (sismabonus)

La detrazione per gli interventi antisismici prevista dall'articolo 16, commi da 1-*bis* a 1-*septies*, del decreto legge n. 63/2013 è elevata al **110%** per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022. Tale aliquota si applica anche agli interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche (previsti dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera e, del Dpr n. 917/1986), anche se effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni e a condizione che:

- siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi antisismici previsti dal citato articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies, del decreto legge n. 63/2013
- non siano già richiesti ai sensi del comma 2 dell'art. 119 del decreto legge n. 34/2020.

Per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022, la detrazione è ripartita in quattro quote annuali di pari importo.

Il *Superbonus* spetta anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, eseguita congiuntamente a uno degli interventi indicati al periodo precedente, nel rispetto dei limiti di spesa previsti per tali interventi.

Per i limiti di spesa si rinvia alla Tabella n. 2 del capitolo "Tabelle riepilogative".

Se il credito corrispondente alla detrazione spettante è ceduto a un'impresa di assicurazione e contestualmente viene stipulata una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione spettante per i premi assicurativi versati (prevista ordinariamente dal Tuir¹⁰) è elevata al 90%.

I limiti delle spese ammesse all'ecobonus e al sismabonus sostenute entro il 30 giugno 2022, sono aumentati del 50% per gli interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma nei comuni di cui agli elenchi allegati al decreto legge n. 189/2016 (convertito, con modificazioni, dalla legge n. 229/2016), e di cui al decreto legge n. 39/2009 (convertito, con modificazioni, dalla legge n. 77/2009), nonché nei comuni interessati da tutti gli eventi sismici verificatisi dopo l'anno 2008 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza. In tal caso, le detrazioni sono alternative al contributo per la ricostruzione e si calcolano su tutte le spese necessarie al ripristino dei fabbricati danneggiati, comprese le case diverse dall'abitazione principale, con esclusione degli immobili destinati alle attività produttive.

Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a partire dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, il sismabonus spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.

¹⁰ In base all'articolo 15, comma 1, lettera f-bis), del Tuir

INTERVENTI AGGIUNTIVI O TRAINATI

Il *Superbonus* spetta anche per le spese sostenute per "ulteriori" interventi eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi principali di isolamento termico, di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale o antisismici, precedentemente elencati.

Con riferimento alla condizione richiesta dalla norma che gli interventi trainati siano effettuati congiuntamente agli interventi trainanti ammessi al Superbonus, si precisa che tale condizione si considera soddisfatta se "le date delle spese sostenute per gli interventi trainati, sono ricomprese nell'intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti".

Questo implica che, ai fini dell'applicazione del Superbonus, le spese sostenute per gli interventi trainanti devono essere effettuate nell'arco temporale di vigenza dell'agevolazione, mentre le spese per gli interventi trainati devono essere sostenute nel periodo di vigenza dell'agevolazione e nell'intervallo di tempo tra la data di inizio e la data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti.

Pertanto, se il contribuente ha sostenuto spese per interventi trainanti (ad esempio per il rifacimento del cd. "cappotto termico" o la sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale) a marzo 2020 e, pertanto, non ammesse al Superbonus, non potrà beneficiare di tale agevolazione neanche per le spese sostenute per la sostituzione delle finestre o per l'installazione di impianti fotovoltaici (interventi trainati) ancorché i relativi pagamenti siano effettuati successivamente all'entrata in vigore delle agevolazioni in commento, ad esempio, a settembre 2020.

Interventi di efficientamento energetico

Il *Superbonus* spetta per gli interventi di efficientamento energetico previsti dall'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013, nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento di efficienza energetica dalla legislazione vigente, eseguiti **congiuntamente** ad almeno uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti.

Ai fini del *Superbonus*, gli interventi di efficientamento energetico, trainanti e gli eventuali trainati di cui all'articolo 14 del citato decreto legge n. 63/2013, devono assicurare, nel loro complesso, anche congiuntamente agli interventi di installazione di impianti fotovoltaici con eventuali sistemi di accumulo, il miglioramento di almeno due classi energetiche o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, nonché rispettare le condizioni indicate nel paragrafo 6.

Gli interventi di efficientamento energetico indicati nel citato articolo 14 del decreto legge n. 63/2013 danno diritto al *Superbonus*, a prescindere dalla effettuazione degli interventi di isolamento termico o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale (interventi trainanti), qualora questi ultimi non possano essere realizzati in

quanto gli immobili sono sottoposti alla tutela disciplinata dal Codice dei beni culturali e del paesaggio¹¹ o per effetto di regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali. Ai fini del *Superbonus* è, comunque, necessario che gli interventi indicati nel citato articolo 14 del decreto legge n. 63/2013, assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche o, se non possibile, in quanto l'edificio o l'unità immobiliare è già nella penultima (terzultima) classe, il conseguimento della classe energetica più alta.

Pertanto, se l'edificio è sottoposto ai vincoli previsti dal predetto codice dei beni culturali e del paesaggio o il rifacimento dell'isolamento termico è vietato da regolamenti edilizi, urbanistici o ambientali, il *Superbonus* si applica, comunque, ai singoli interventi ammessi all'*ecobonus* (ad esempio, sostituzione degli infissi), purché sia certificato il miglioramento energetico.

Eliminazione delle barriere architettoniche

Il *Superbonus* spetta, per le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2021, per gli interventi previsti dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del Dpr 917/1986, eseguiti **congiuntamente** a interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti (interventi trainanti).

Si tratta, in particolare, degli interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità.

Installazione di impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo

Il *Superbonus* si applica alle spese sostenute per l'installazione di:

- impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettere a, b, c, d, del Dpr n. 412/1993 ovvero di impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici
- sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati contestuale o successiva all'installazione degli impianti medesimi.

L'applicazione della maggiore aliquota è, comunque, subordinata alla:

- installazione degli impianti eseguita congiuntamente a uno degli interventi trainanti di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione nonché antisismici che danno diritto al *Superbonus*
- cessione in favore del GSE (con le modalità di cui all'articolo 13, comma 3 del decreto legislativo n. 387/2003), dell'energia non auto-consumata in sito o non condivisa per l'autoconsumo (nell'ambito delle comunità energetiche)¹². Con decreto del Ministro dello sviluppo economico, emanato ai sensi del comma 9 dell'articolo 42-bis, sono individuati i limiti e le modalità relativi all'utilizzo e alla valorizzazione dell'energia condivisa prodotta da impianti incentivati.

¹¹ Decreto legislativo n. 42/2004

¹² Ai sensi dell'articolo 42-bis del decreto legge n. 162/2019, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 8/2020

Per gli impianti solari fotovoltaici la detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 48.000 euro per singola unità immobiliare e, comunque, nel limite di spesa di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto.

Per i sistemi di accumulo, integrati negli impianti solari fotovoltaici ammessi al Superbonus, la detrazione è riconosciuta alle stesse condizioni, negli stessi limiti di importo e ammontare complessivo previsti per l'installazione degli impianti solari e, comunque, nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo.

La detrazione va ripartita tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo e in 4 quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022.

Il limite di spesa di 48.000 euro è distintamente riferito agli interventi di installazione degli impianti solari fotovoltaici e dei sistemi di accumulo integrati negli stessi impianti.

ATTENZIONE

Il limite di spesa per l'installazione dell'impianto fotovoltaico e del sistema di accumulo è ridotto a 1.600 euro per ogni kW di potenza nel caso in cui sia contestuale a un intervento di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, di cui all'articolo 3, comma 1, lett. d), e) ed f) del Dpr n. 380/2001.

La detrazione 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 n. 28/2011) e gli incentivi per lo scambio sul posto di cui all'articolo 25-bis del decreto legge n. 91/2014, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 116/2014.

In caso di installazione, da parte delle comunità energetiche rinnovabili costituite in forma di enti non commerciali o di condomini, di impianti fino a 200 kW, che aderiscono alle configurazioni di cui all'articolo 42-bis del decreto legge n. 162/2019, il *Superbonus* si applica alla quota di spesa corrispondente alla potenza massima di 20 kW.

Per la quota di spesa corrispondente alla potenza eccedente i 20 kW spetta la detrazione ordinaria prevista dal Tuir¹³, nel limite massimo di spesa complessivo di 96.000 euro riferito all'intero impianto.

ATTENZIONE

Non costituisce svolgimento di attività commerciale abituale l'esercizio, da parte di comunità energetiche rinnovabili costituite in forma di enti non commerciali o di condomini, di impianti fino a 200 kW, che aderiscono alle configurazioni di cui all'articolo 42-bis del decreto legge n. 162/2019, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 8/2020.

¹³ Ai sensi dell'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del Tuir

Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici

Se l'installazione delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici è eseguita congiuntamente a un intervento di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale che danno diritto al *Superbonus*, la detrazione prevista dall'articolo 16-*ter* del decreto legge n. 63/2013, è elevata al 110%.

In particolare, per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, la detrazione è riconosciuta nella misura del **110%**, da ripartire tra gli aventi diritto in **5 quote annuali** di pari importo (in **4 quote annuali** di pari importo per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022), nel rispetto dei seguenti limiti di spesa:

- **2.000** euro, per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno
- **1.500** euro, per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero massimo di otto colonnine
- **1.200** euro per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero superiore a otto colonnine.

L'agevolazione si intende riferita una sola colonnina di ricarica per unità immobiliare. Per gli interventi in corso di esecuzione al 1° gennaio 2021, il Superbonus è calcolato su un ammontare massimo delle spese pari a 3.000 euro¹⁴. Il predetto limite è, inoltre, riferito a ciascun contribuente e costituisce, pertanto, l'ammontare massimo di spesa ammesso alla detrazione anche nell'ipotesi in cui, nel medesimo anno, il contribuente abbia sostenuto spese per l'acquisto e la posa in opera di più infrastrutture di ricarica.

¹⁴ Cfr art. 119 comma 8 del decreto Rilancio, in vigore fino al 31 dicembre 2020

6. REQUISITI DEGLI INTERVENTI AMMESSI AL SUPERBONUS

Ai fini dell'accesso al *Superbonus*, gli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti devono:

- rispettare i requisiti previsti dal decreto del Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze e del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 6 agosto 2020
- assicurare, nel loro complesso - anche congiuntamente agli interventi di efficientamento energetico, all'installazione di impianti solari fotovoltaici ed, eventualmente, dei sistemi di accumulo - il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio, compreso quello unifamiliare o delle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e che dispongono di uno o più accessi autonomi dall'esterno, o, se non possibile in quanto l'edificio o l'unità familiare è già nella penultima (terzultima) classe, il conseguimento della classe energetica più alta.

Il miglioramento energetico è dimostrato dall'attestato di prestazione energetica (A.P.E.)¹⁵, *ante* e *post*-intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

In deroga alle distanze minime riportate all'articolo 873 del Codice civile, gli interventi di dimensionamento del cappotto termico e del cordolo sismico non concorrono al conteggio della distanza e dell'altezza.

¹⁵ Di cui all'articolo 6 del decreto legislativo n. 192/2005

7. ALTERNATIVE ALLE DETRAZIONI

Come previsto dall'articolo 121 del decreto Rilancio, modificato dalla legge di bilancio 2021, i soggetti che:

- **negli anni 2020, 2021 e 2022** sostengono spese per gli interventi ammessi al Superbonus
- **negli anni 2020 e 2021** effettuano spese per gli ulteriori interventi indicati al comma 2 dell'art. 121 (interventi di recupero del patrimonio edilizio, interventi di efficienza energetica o antisismici, interventi di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, installazione di impianti fotovoltaici o di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici)

possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente

- a) per un contributo, sotto forma di **sconto** sul corrispettivo dovuto, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati. Il fornitore recupera il contributo anticipato sotto forma di credito d'imposta di importo pari alla detrazione spettante o, nel caso di sconto "parziale", pari all'importo dello sconto applicato, con facoltà di successive cessioni di tale credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari
- b) per la **cessione di un credito d'imposta** corrispondente alla detrazione spettante, ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successive cessioni.

L'opzione può essere effettuata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori che, con riferimento agli interventi ammessi al *Superbonus*, non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo. Il primo stato di avanzamento, inoltre, deve riferirsi ad almeno il 30% e il secondo ad almeno il 60% dell'intervento medesimo.

I crediti d'imposta, che non sono oggetto di ulteriore cessione, sono utilizzati in compensazione¹⁶ attraverso il modello F24. Il credito d'imposta è fruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione. La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere fruita negli anni successivi, e non può essere richiesta a rimborso.

Non si applica il limite generale di compensabilità previsto¹⁷ per i crediti di imposta e contributi pari a 700.000 euro (elevato a 1 milione di euro per il solo anno 2020), né il limite di 250.000 euro applicabile ai crediti di imposta da indicare nel quadro RU della dichiarazione dei redditi¹⁸.

¹⁶ Ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo n. 241/1997

¹⁷ Previsto dall'articolo 34, della legge n. 388/2000

¹⁸ Previsto dall'articolo 31, comma 1, del decreto legge n. 78/2010, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 122/2010

Inoltre, non si applica il divieto di utilizzo dei crediti in compensazione, in presenza di debiti iscritti a ruolo per importi superiori a 1.500 euro¹⁹.

La **cessione** può essere disposta in favore:

- dei **fornitori** di beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi
- di **altri soggetti** (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti)
- di istituti di credito e intermediari finanziari.

LE REGOLE PER L'OPZIONE

Le modalità di esercizio dell'opzione, da effettuarsi in via telematica, anche avvalendosi degli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni²⁰ sono state definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8 agosto 2020, modificato dal successivo provvedimento del 12 ottobre 2020.

Con il provvedimento del 20 luglio 2021 sono state approvate le nuove istruzioni per la compilazione del modello di comunicazione delle opzioni e le relative specifiche tecniche per la trasmissione telematica all'Agenzia delle Entrate.

La **comunicazione delle opzioni** relative alle spese per interventi effettuati sulle **singole unità immobiliari** deve essere trasmessa dal contribuente beneficiario della detrazione, **esclusivamente in via telematica**, direttamente oppure mediante un intermediario, utilizzando la procedura *web* disponibile nell'area riservata del sito *internet* dell'Agenzia delle entrate oppure mediante i canali telematici sempre dell'Agenzia delle entrate. Nel caso di interventi ammessi al *Superbonus*, la citata comunicazione deve essere, invece, trasmessa dal soggetto che rilascia il visto di conformità sulla documentazione attestante la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione.

Nel caso di interventi effettuati sulle **parti comuni di un edificio**, la comunicazione dell'opzione deve essere inviata, sempre esclusivamente in via telematica, avvalendosi solo dei canali telematici dell'Agenzia delle entrate, dall'amministratore di condominio o dal condomino incaricato direttamente oppure avvalendosi di un intermediario. Nel caso in cui l'intervento effettuato sulle parti comuni sia ammesso al *Superbonus*, la comunicazione dell'opzione deve essere inviata dal soggetto che rilascia il visto di conformità. L'invio della comunicazione dell'opzione relativa agli interventi ammessi al *Superbonus* è consentito anche all'amministratore di condominio o al condomino incaricato, ma, in tal caso, l'opzione sarà efficace solo dopo che il soggetto che rilascia il visto, mediante apposito servizio *web* disponibile nell'area riservata del sito *internet* dell'Agenzia delle entrate, abbia verificato e validato i dati contenuti nella comunicazione trasmessa.

L'invio deve essere effettuato entro il **16 marzo** dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione.

¹⁹Previsto dall'articolo 1, comma 53, della legge n. 244/2007

²⁰ In base al comma 3 dell'articolo 3 del Dpr n. 322/1998

Il termine di scadenza per l'invio delle opzioni, limitatamente alle detrazioni relative alle spese sostenute nel 2020, è stato prorogato al 31 marzo 2021 (provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate del 22 febbraio 2021). Con provvedimento del 30 marzo 2021 tale termine è stato ulteriormente prorogato al **15 aprile 2021**.

Al momento della ricezione delle comunicazioni, l'Agenzia opera una serie di **controlli** sul contenuto delle stesse, utilizzando i dati già in suo possesso e quelli trasmessi da ENEA per il Superbonus sugli interventi di riqualificazione energetica. Ad esempio, vengono verificati la correttezza formale e la completezza dei dati, la presenza del visto di conformità e dell'asseverazione, il rispetto dei limiti di spesa e di detrazione in relazione alle diverse tipologie di intervento.

Saranno effettuati anche **controlli successivi**, avvalendosi delle segnalazioni delle altre amministrazioni sulla veridicità delle asseverazioni e dei dati in possesso dell'Agenzia, anche per evitare duplicazioni di benefici, con l'utilizzo delle detrazioni da parte dei contribuenti che hanno già optato per la cessione.

Il citato articolo 121 del decreto Rilancio ha previsto, inoltre, la possibilità di esercitare l'opzione per la **cessione del credito anche per le rate residue** non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni 2020 e 2021.

In tal caso l'opzione deve riferirsi a tutte le rate residue e deve essere trasmessa entro il 16 marzo dell'anno di presentazione della dichiarazione dei redditi in cui avrebbe dovuto essere indicata la prima rata ceduta non utilizzata in detrazione.

Nel caso di opzione per la cessione del credito corrispondente alle rate residue non fruite, la comunicazione deve essere inviata dal soggetto che rilascia il visto, qualora le spese siano riferite ad interventi ammessi al *Superbonus*; negli altri casi può essere trasmessa direttamente dal soggetto beneficiario della detrazione o da un suo intermediario.

Nel caso di cessione del credito relativo alle rate residue di detrazione non fruite per interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio, la comunicazione non deve essere trasmessa dall'amministratore di condominio ma direttamente dal condomino beneficiario della detrazione o da un suo intermediario o, nel caso di interventi ammessi al *Superbonus*, dal soggetto che rilascia il visto.

Interventi per i quali è possibile optare per la cessione o lo sconto

L'opzione può essere esercitata relativamente alle detrazioni spettanti per le spese per gli interventi:

- **trainanti e trainati che beneficiano del Superbonus²¹**, inclusi, a partire dal 1° gennaio 2021, quelli finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, per favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione alle persone portatrici di

²¹ Ai sensi dell'articolo 121, comma 2 lettera b) e del comma 7-bis del decreto Rilancio.

handicap in situazione di gravità e anche se effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni

- **di recupero del patrimonio edilizio previsto dal Tuir²².** Si tratta, in particolare, degli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità immobiliari nonché dei precedenti interventi e di quelli di manutenzione ordinaria effettuati sulle parti comuni degli edifici
- **di riqualificazione energetica rientranti nell'ecobonus²³** quali, per esempio, gli interventi di sostituzione degli impianti di riscaldamento o delle finestre comprensive di infissi, gli interventi sulle strutture o sull'involucro degli edifici, nonché quelli finalizzati congiuntamente anche alla riduzione del rischio sismico
- **adozione di misure antisismiche rientranti nel sismabonus²⁴.** L'opzione può essere esercitata anche con riferimento alla detrazione spettante per l'acquisto delle "case antisismiche"²⁵
- **recupero o restauro della facciata degli edifici** esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, per i quali spetta il bonus facciate introdotto dalla legge di bilancio 2020²⁶
- **installazione di impianti fotovoltaici²⁷,** compresi quelli che danno diritto al *Superbonus*
- **installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici²⁸,** compresi quelli che danno diritto al *Superbonus*.

ATTENZIONE

Per gli interventi sopra elencati che danno diritto al Superbonus è possibile esercitare l'opzione relativamente alle detrazioni spettanti per le spese sostenute nell'anno 2022.

²² Ai sensi dell'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del Tuir

²³ Previsti dall'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013

²⁴ Previsti dall'articolo 16 del decreto legge n. 63/2013

²⁵ Previsti dall'articolo 16, comma 1-septies, del decreto legge n. 63/2013

²⁶ Cfr. articolo 1, comma 219 e 220, della legge n. 160/2019

²⁷ Indicati nell'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del Tuir

²⁸ Di cui all'articolo 16-ter del citato decreto legge n. 63/2013

8. I CONTROLLI DELL'AGENZIA

Ai fini del controllo, si applicano, nei confronti dei soggetti che esercitano l'opzione, le attribuzioni e i poteri previsti dagli articoli 31 e seguenti del Dpr n. 600/1973.

I fornitori e i soggetti cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto al credito d'imposta ricevuto.

L'Agenzia delle entrate, nell'ambito dell'ordinaria attività di controllo, procede, in base a criteri selettivi e tenendo anche conto della capacità operativa degli uffici, alla verifica documentale della sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione (nei termini di cui all'articolo 43 del Dpr n. 600/1973 e all'articolo 27, commi da 16 a 20, del decreto legge n. 185/2008, convertito, con modificazioni dalla legge n. 2/2009).

Le violazioni meramente formali, se non arrecano pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo, non implicano la decadenza delle agevolazioni fiscali limitatamente alla irregolarità od omissione riscontrata.

Se le violazioni riscontrate nell'ambito dei controlli da parte delle autorità competenti sono rilevanti per l'erogazione degli incentivi, la decadenza dal beneficio si applica limitatamente al singolo intervento oggetto di irregolarità od omissione.

Qualora sia accertata la mancata sussistenza, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Agenzia delle entrate provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti del soggetto che ha esercitato l'opzione, maggiorato degli interessi (di cui all'articolo 20 del Dpr n. 602/1973, e delle sanzioni di cui all'articolo 13 del decreto legislativo n. 471/1997).

9. ADEMPIMENTI

Le nuove semplificazioni

Il decreto legge n. 77/2021 ha introdotto importanti semplificazioni sulla documentazione da presentare per l'esecuzione degli interventi.

In particolare, è stato previsto che gli interventi che danno diritto al *Superbonus*, compresi quelli riguardanti le parti strutturali degli edifici o i prospetti ed esclusi quelli che comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici, costituiscono **"manutenzione straordinaria"** e sono realizzabili mediante **Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA)**.

Nella CILA devono essere attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione, ovvero va attestato che la costruzione è stata completata prima del 1° settembre 1967.

La presentazione della CILA non richiede "l'attestazione dello stato legittimo" previsto dall'articolo 9-bis, comma 1-bis, del Dpr n. 380/2001.

Per questi interventi le ipotesi di decadenza del beneficio fiscale previsto dall'articolo 49 del Dpr n. 380/2001 sono esclusivamente le seguenti:

- la mancata presentazione della CILA
- realizzazione degli interventi in difformità della CILA
- l'assenza dell'attestazione dei dati che la CILA deve contenere
- la non corrispondenza al vero di attestazioni e asseverazioni.

Resta impregiudicata, comunque, ogni valutazione sulla legittimità dell'immobile oggetto di intervento.

Per le opere già classificate come **"attività di edilizia libera"** è richiesta solo la descrizione dell'intervento. Per quanto riguarda le **"varianti in corso d'opera"**, invece, esse vanno comunicate alla fine dei lavori e costituiscono integrazione della CILA presentata.

Infine, alla conclusione dei lavori non è richiesta la segnalazione certificata di inizio attività (documento previsto dall'articolo 24 Dpr n. 380/2001).

Visto di conformità e asseverazioni

In aggiunta agli adempimenti ordinariamente previsti per ottenere le detrazioni, ai fini dell'opzione per la cessione o lo sconto riferiti al *Superbonus*, prevista dall'articolo 121 del decreto Rilancio, è necessario richiedere il **visto di conformità** dei dati relativi alla

documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta.

Il visto di conformità è rilasciato, ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo n. 241/1997, dai soggetti incaricati della trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF.

Il soggetto che rilascia il visto di conformità verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.

È necessario, inoltre, richiedere, sia ai fini dell'utilizzo diretto in dichiarazione del *Superbonus* che dell'opzione per la cessione o lo sconto:

- **per gli interventi di efficientamento energetico**, l'asseverazione da parte di un tecnico abilitato, che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 6 agosto 2020 sono state stabilite le modalità di trasmissione della suddetta asseverazione e le relative modalità attuative
- **per gli interventi antisismici**, l'asseverazione da parte dei professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza, dell'efficacia degli interventi, in base alle disposizioni di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 28 febbraio 2017, n. 58 (come modificato dal decreto del 6 agosto 2020 n. 329). I professionisti incaricati devono attestare anche la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

L'asseverazione è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori e attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e della effettiva realizzazione.

Per gli interventi di miglioramento energetico ammessi al *Superbonus*, ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese si fa riferimento ai prezzi individuati dal decreto del Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze e del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 6 agosto 2020²⁹

Il soggetto che rilascia il visto di conformità verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.

La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio. Si applicano le disposizioni della legge n. 689/1981.

Sono detraibili anche le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità, nonché delle attestazioni e delle asseverazioni.

²⁹ Ai sensi del comma 13, lettera a), dell'art. 119 del Decreto Rilancio.

ATTENZIONE

Ferma restando 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 2.000 euro a 15.000 euro per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa.

I tecnici abilitati rilasciano le predette attestazioni ed asseverazioni, previa stipula di 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 500.000 euro, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata.

L'obbligo di sottoscrizione della polizza si considera rispettato qualora i soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni abbiano già sottoscritto una polizza assicurativa per danni derivanti da attività professionale (ai sensi dell'articolo 5 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 agosto 2012, n. 137), purché questa:

- a) non preveda esclusioni relative ad attività di asseverazione
- b) preveda un massimale non inferiore a 500.000 euro, specifico per il rischio di asseverazione, da integrare a cura del professionista ove si renda necessario
- c) garantisca, se in operatività di *claims made*, un'ultrattività pari ad almeno 5 anni in caso di cessazione di attività e una retroattività pari anch'essa ad almeno 5 anni a garanzia di asseverazioni effettuate negli anni precedenti.

In alternativa, il professionista può optare per una polizza dedicata per questa attività di rilascio di attestazioni e asseverazioni con un 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 500.000 euro.

Documenti da trasmettere

Una copia dell'asseverazione riferita agli interventi di efficientamento energetico è trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA) secondo le modalità stabilite dal decreto del Ministro dello sviluppo economico del 6 agosto 2020.

Esposizione cartello presso il cantiere

La legge di bilancio 2021 ha previsto l'obbligo di esporre presso il cantiere, in un luogo ben visibile e accessibile, un cartello nel quale deve essere indicata anche la seguente dicitura: **"Accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, superbonus 110% per interventi di efficienza energetica o interventi antisismici"**.

Tabelle riepilogative

Di seguito si riportano alcune tabelle che riepilogano le agevolazioni previste per gli interventi di efficientamento energetico (Tabella n. 1), antisismici (Tabella n. 2), finalizzati congiuntamente all'efficientamento energetico e alla riduzione del rischio sismico degli edifici (Tabella n. 3), nonché gli interventi ammessi al *Superbonus* (Tabella n. 4).

Tabella n. 1 - LE DETRAZIONI IRPEF E IRES PER GLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO (ECOBONUS)

Tipo di intervento		detrazione massima
riqualificazione energetica di edifici esistenti (tali interventi non sono ammessi al Superbonus)		100.000 euro
su involucro di edifici esistenti (per esempio, pareti, finestre, tetti e pavimenti)		60.000 euro
installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda		60.000 euro
sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione ad aria o ad acqua dal 2008 , sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza o impianti geotermici a bassa entalpia dal 2012 , sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria		30.000 euro
dal 2015 , acquisto e posa in opera di schermature solari		60.000 euro
dal 2015 , acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili		30.000 euro
dal 2016 , acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, di produzione di acqua calda, di climatizzazione delle unità abitative	15.000 euro, per interventi effettuati dal 6 ottobre 2020 - non è previsto un limite massimo di detrazione per interventi effettuati prima del 6 ottobre 2020	
dal 2018 , acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori		100.000 euro
interventi sull'involucro degli edifici per i quali spetta la detrazione del 70 o 75%	non è previsto un limite massimo di detrazione ma un ammontare complessivo delle spese, che non deve essere superiore a 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio	
interventi su parti comuni di edifici per i quali spetta la detrazione dell'80 o 85%	non è previsto un limite massimo di detrazione ma un ammontare complessivo delle spese, che non deve essere superiore a 136.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio (tali interventi non sono ammessi al Superbonus)	

SUPERBONUS 110% - settembre 2021

Tabella n. 2

LE DETRAZIONI IRPEF E IRES PER GLI INTERVENTI ANTISISMICI (SISMABONUS)			
PERCENTUALI di detrazione	50%	70%, per le singole unità immobiliari, se si passa a una classe di rischio inferiore	80%, per le singole unità immobiliari, se si passa a due classi di rischio inferiore
		75%, per gli interventi sulle parti comuni degli edifici, se si passa a una classe di rischio inferiore	85%, per gli interventi sulle parti comuni degli edifici, se si passa a due classi di rischio inferiori
IMPORTO MASSIMO delle spese	96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno		
	96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio, per gli interventi sulle parti comuni di edifici		
RIPARTIZIONE della detrazione	5 quote annuali		
IMMOBILI INTERESSATI	qualsiasi immobile a uso abitativo (non solo l'abitazione principale) e immobili adibiti ad attività produttive l'immobile deve trovarsi in una delle zone sismiche 1, 2 e 3		

LA DETRAZIONE PER L'ACQUISTO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE ANTISISMICA (in vigore dal 2017)	
PERCENTUALI di detrazione	75% del prezzo di acquisto (se si passa a una classe di rischio inferiore)
	85% del prezzo di acquisto (se si passa a due classi di rischio inferiori)
IMPORTO MASSIMO su cui calcolare la detrazione	96.000 euro per ogni unità immobiliare
RIPARTIZIONE della detrazione	5 quote annuali
LE CONDIZIONI	- gli immobili interessati sono quelli che si trovano nei Comuni ricadenti in una zona classificata "a rischio sismico 1" (anche "2" e "3", a seguito della disposizione introdotta dal DL n. 34/2019) - devono far parte di edifici demoliti e ricostruiti per ridurre il rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto al vecchio edificio - i lavori devono essere stati effettuati da imprese di costruzione e ristrutturazione immobiliare che entro 18 mesi dal termine dei lavori vendono l'immobile (termine elevato a 30 mesi dal DL 77/2021)

SUPERBONUS 110% - settembre 2021

Tabella n. 3

DETRAZIONE PER GLI INTERVENTI COMBINATI ANTISISMICI E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA (in vigore dal 2018)	
PERCENTUALI di detrazione	80% , se i lavori determinano il passaggio a una classe di rischio inferiore
	85% , se a seguito degli interventi effettuati si passa a due classi di rischio inferiori
IMPORTO MASSIMO su cui calcolare la detrazione	136.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari dell'edificio
RIPARTIZIONE della detrazione	10 quote annuali
LE CONDIZIONI	• gli interventi devono essere effettuati su edifici che si trovano nei Comuni ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 • i lavori devono essere finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica
ATTENZIONE: queste detrazioni possono essere richieste in alternativa a quelle già previste per gli interventi antisismici e per la riqualificazione energetica realizzati sulle parti comuni degli edifici. Tali interventi non rientrano fra quelli ammessi al Superbonus	

Tabella n. 4 - INTERVENTI AMMESSI AL SUPERBONUS

Tipo di intervento	spesa massima
Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda realizzati su edifici residenziali unifamiliari, sulle parti comuni di edifici residenziali in condominio o su edifici composti da 2 a 4 unità distintamente accatastate possedute da un unico proprietario o in comproprietà o su unità immobiliari residenziali site all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno.	50.000 euro, per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti 40.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari 30.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

Tipo di intervento	spesa massima
Interventi sulle parti comuni degli edifici residenziali in condominio o composti da 2 a 4 unità distintamente accatastate possedute da un unico proprietario o in comproprietà per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento e/o il raffrescamento e/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 inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo ovvero con impianti di microcogenerazione o a collettori solari.	20.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari 15.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari

Tipo di intervento	spesa massima
Interventi sugli edifici residenziali unifamiliari o sulle unità immobiliari residenziali site all'interno di edifici plurifamiliari, le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento e/o il raffrescamento e/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 inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo o con impianti di microcogenerazione, a collettori solari o con impianti a biomassa con classe di qualità 5 stelle (individuata dal decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare n. 186/2017).	30.000 euro

SUPERBONUS 110% - settembre 2021

Tipo di intervento	spesa massima
Interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013, eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei precedenti interventi e che assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta	limiti di spesa previsti per ciascun intervento

Tipo di intervento	spesa massima
Interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013, eseguiti su edifici sottoposti a vincoli, anche non realizzati congiuntamente agli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, a condizione che assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta	limiti di spesa previsti per ciascun intervento

Tipo di intervento	spesa massima
Interventi antisismici (articolo 16, commi da 1- <i>bis</i> a 1- <i>septies</i> del decreto legge n. 63/2013). In caso di cessione del corrispondente credito a 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 Tuir, spetta nella misura del 90%	limiti di spesa previsti per ciascun intervento

Tipo di intervento	spesa massima
Interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, per favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione alle persone portatrici di handicap in situazione di gravità e anche se effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni (articolo 16- bis, comma 1, lett. e, del Tuir)	96.000 euro

Tipo di intervento	spesa massima
Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici fino a un ammontare complessivo delle spese non superiore a quello dell'impianto solare fotovoltaico, eseguita congiuntamente a uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti o di riduzione del rischio sismico precedentemente elencati.	48.000 euro* e comunque nel limite di spesa di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale. In caso di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del Dpr n. 380/2001 il limite di spesa è ridotto a 1.600 euro per ogni kW di potenza nominale

Tipo di intervento	spesa massima
Installazione, contestuale o successiva all'installazione di impianti solari fotovoltaici, di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati	48.000 euro* e comunque nel limite di spesa di 1.000 euro per ogni kWh di capacità di accumulo

*Come da parere fornito dal Ministero dello Sviluppo economico, il limite di spesa di **48.000 euro** non è cumulativo ma va distintamente riferito agli interventi di installazione degli impianti solari fotovoltaici e dei sistemi di accumulo in essi integrati.

Tipo di intervento	spesa massima
Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici in edifici unifamiliari o per l'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari, funzionalmente indipendente e con accesso autonomo dall'esterno, a condizione che sia effettuata congiuntamente ad almeno uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, sopra indicati	2.000 euro
Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici in edifici plurifamiliari o in condomini che installino un numero massimo di otto colonnine , a condizione che sia effettuata congiuntamente ad almeno uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, sopra indicati	1.500 euro
Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici in edifici plurifamiliari o in condomini che installino un numero superiore a otto colonnine a condizione che sia effettuata congiuntamente ad almeno uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, sopra indicati	1.200 euro

Casi pratici

Esempio 1

Carlo vive in un appartamento all'interno di un condominio, che non dispone di un sistema centralizzato di riscaldamento, che sta effettuando degli interventi di efficientamento energetico (ad esempio cappotto termico) che beneficiano del *Superbonus*, conseguendo il *miglioramento delle due classi energetiche*.

Decide di avviare una ristrutturazione, sostituendo la caldaia e gli infissi e ristrutturando i servizi igienici. Nella situazione prospettata:

- per la sostituzione della caldaia e delle finestre comprensive degli infissi potrà beneficiare del *Superbonus* del 110% della spesa sostenuta se la caldaia e le finestre possiedono i requisiti richiesti ai sensi dell'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013. Pertanto, a fronte di una spesa di 8.000 euro, otterrà una detrazione di 8.800 euro (110%), da utilizzare in 5 anni in quote annuali da 1.760 euro
- se si interviene sui servizi igienici sostituendo non solo pavimenti e sanitari ma anche con il rifacimento degli impianti, l'intervento nel suo complesso, rientra nella manutenzione straordinaria e, pertanto, le relative spese danno diritto alla detrazione in misura pari al 50% delle spese sostenute, fino al limite massimo di 96.000 euro complessive (detrazione massima 48.000 euro), da ripartire in 10 anni. Pertanto, a fronte di una spesa complessiva di 20.000 euro avrà diritto a una detrazione pari a 10.000 (50%), con quote annuali di 1.000 euro.

Esempio 2

Vincenzo abita in una villetta singola e vorrebbe effettuare la ristrutturazione e l'efficientamento energetico della propria abitazione passando dalla classe G alla classe E. Decide di avviare una ristrutturazione mediante:

- sostituzione della caldaia, degli infissi e rifacimento del cappotto termico, nel rispetto dei requisiti richiesti del decreto Rilancio. Pertanto, potrà beneficiare del *Superbonus*. A fronte di spese pari a 25.000 euro (cappotto termico) e 10.000 euro (caldaia e infissi), beneficerà di una detrazione, pari al 110% di 38.500 euro (110%), da ripartire in 5 quote annuali da 7.700 euro.
- ristrutturazione della villetta (interventi edilizi sui pavimenti, impiantistica e bagni). Se tali interventi possiedono i requisiti richiesti, può beneficiare di una detrazione pari al 50% delle spese sostenute, fino al limite massimo di 96.000 euro complessive (detrazione massima 48.000), ripartita in 10 anni. Per cui a fronte di spese pari a 55.000 euro avrà diritto ad una detrazione pari al 50% delle spese sostenute (27.500 euro) da ripartire in 10 quote annuali di pari importo (2.750 euro).

Esempio 3

Carmine, che è proprietario di un appartamento in un condominio in città, ha anche una villetta a schiera di proprietà al mare e una in montagna e vuole procedere ad effettuare alcuni lavori di ristrutturazione, usufruendo del *Superbonus* al 110%.

In tale situazione egli potrà contemporaneamente fruire del *Superbonus* per le spese sostenute per interventi:

- di riqualificazione energetica realizzati su massimo due delle suddette unità immobiliari, in città (se l'intervento è effettuato congiuntamente a un intervento sulle parti comuni),

al mare e in montagna. Per gli interventi realizzati sulla terza unità immobiliare potrà, eventualmente fruire dell'Ecobonus, secondo le regole "ordinarie".

- di riqualificazione energetica ammessi dalla normativa realizzati sulle parti comuni dell'edificio condominiale,
- antisismici realizzati su tutte le unità abitative, purché esse siano situate nelle zone sismiche 1, 2 e 3.

Esempio 4

Sara abita in qualità di inquilino in una villetta a schiera, funzionalmente indipendente e con accesso autonomo, e vuole effettuare interventi di riqualificazione energetica agevolati dalla norma.

Sara potrà fruire del *Superbonus* se effettua gli interventi trainanti e trainati sulla sua unità immobiliare, se con tali interventi si raggiungono i requisiti energetici richiesti certificati dall'attestato di prestazione energetica relativa alla stessa unità.

Esempio 5

Federica, che abita in un edificio unifamiliare, vuole cambiare la sua vecchia caldaia con una a condensazione con classe energetica A, e sostituire i serramenti.

Federica potrà beneficiare del *Superbonus* per entrambi gli interventi, a condizione che con gli stessi si consegua il miglioramento di due classi energetiche, asseverato mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

Esempio 6

Un Condominio vuole realizzare, come intervento trainante, un impianto centralizzato per la sola produzione di acqua calda sanitaria per una pluralità di utenze.

Il Condominio per avere diritto al *Superbonus*, nel rispetto del comma 6 dell'articolo 5 del Dpr n. 412/1993, dovrà dotare l'impianto centralizzato di produzione di acqua calda sanitaria di un proprio generatore di calore differente da quello destinato alla climatizzazione invernale, salvo impedimenti di natura tecnica o nel caso che si dimostri che l'adozione di un solo generatore produca un beneficio energetico.

Esempio 7

Vittorio, che vive in un'unità immobiliare in un edificio sottoposto ai vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, vuole sostituire i serramenti. Può beneficiare del *Superbonus*?

Vittorio potrà fruire del *Superbonus* per le spese sostenute per la sostituzione dei serramenti, anche se non viene realizzato nessun intervento trainante (cappotto termico o sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale) sull'edificio condominiale, purché la sostituzione dei serramenti determini il miglioramento delle due classi energetiche ovvero, se non possibile, il passaggio alla classe energetica più alta.

Domande e risposte

1. *Come funziona il Superbonus?*

Con il *Superbonus* gli interventi di efficientamento energetico (es. cappotto termico e sostituzione caldaia) e di messa in sicurezza antisismica degli edifici godono di un'aliquota di detrazione pari al 110% del costo degli interventi effettuati. Questa aliquota si applica alle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022. Nel caso di interventi effettuati dai condomini (indicati al comma 9, lettera a, dell'articolo 119 del decreto Rilancio) la detrazione del 110% spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022. Stessa data di scadenza anche per gli interventi effettuati dalle persone fisiche (indicate nello stesso comma 9, lettera a, dell'articolo 119 del decreto Rilancio), per i quali alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo. Il beneficiario può scegliere se utilizzare la detrazione spettante in cinque quote annuali di pari importo (quattro quote annuali per le spese sostenute nel 2022) oppure optare per lo sconto in fattura applicato dai fornitori, oppure per la cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito con facoltà di successiva cessione. L'impresa o le imprese che effettueranno lo sconto acquisiranno un credito d'imposta pari al 110% dello sconto applicato in fattura. Tale credito d'imposta sarà utilizzabile in compensazione nello stesso numero di quote annuali di pari importo in cui sarebbe stata fruita la detrazione.

2. *Chi può usufruirne?*

Possono beneficiare della detrazione al 110%:

- a. i condomini e, con riferimento alle spese sostenute dal 1° gennaio 2021, le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, per interventi sulle parti comuni di edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche
- b. le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari
- c. gli Istituti autonomi case popolari (Iacp). In questo caso, il limite di tempo per godere della detrazione al 110% sulle spese relative a interventi di riqualificazione energetica è il 30 giugno 2023 o nel caso in cui a tale data siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo, il 31 dicembre 2023
- d. le cooperative di abitazione a proprietà, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci
- e. le organizzazioni non lucrative di utilità sociale, le organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui all'articolo 6 della legge n. 266/1991 e le associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e Bolzano
- f. le associazioni e società sportive dilettantistiche limitatamente agli interventi destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

3. Quali tipi di interventi si possono effettuare?

Per quanto riguarda il *Superbonus* per gli interventi di efficientamento energetico è necessario effettuare almeno uno dei seguenti interventi trainanti al fine di usufruire della detrazione maggiorata al 110% ed eventualmente dello sconto in fattura o della cessione del credito:

- a. intervento di isolamento termico delle strutture opache (per esempio, il cosiddetto cappotto termico) sulle superfici verticali, orizzontali e inclinate che interessino almeno il 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio. L'edificio interessato può essere un condominio, un edificio composto da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate posseduto da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche, un edificio unifamiliare, oppure un'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari purché sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi
- b. intervento sulle parti comuni dell'edificio per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati dotati di:
 - caldaie a condensazione ad acqua con efficienza energetica stagionale del riscaldamento d'ambiente almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013 ($\eta_s \geq 90\%$)
 - pompe di calore e sistemi ibridi assemblati in fabbrica anche con sonde geotermiche ed eventualmente abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo
 - impianti di microcogenerazione
 - collettori solari per la produzione di acqua calda, destinati alla climatizzazione invernale, alla climatizzazione estiva nel caso di pompe di calore reversibili, e alla produzione di acqua calda sanitaria.
- c. inoltre, sempre per gli interventi sulle parti comuni dell'edificio per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati, ed 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, si può effettuare l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente.
- d. per gli edifici unifamiliari o per unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari purché siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi, l'intervento di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti dotati di:
 - caldaie a condensazione ad acqua con efficienza energetica stagionale del riscaldamento d'ambiente almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013 ($\eta_s \geq 90\%$)
 - pompe di calore e sistemi ibridi assemblati in fabbrica anche con sonde geotermiche ed eventualmente abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo
 - impianti di microcogenerazione

- collettori solari per la produzione di acqua calda destinati alla climatizzazione invernale, alla climatizzazione estiva nel caso di pompe di calore reversibili, e alla produzione di acqua calda sanitaria

e. inoltre, sempre per gli interventi sugli edifici unifamiliari o su unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari purché siano funzionalmente indipendente e dispongano di uno o più accessi autonomi, ed esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni 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, la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti potrà essere effettuata con impianti di caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle. Infine, 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, si può effettuare l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente.

Se si effettuano, o sulle parti comuni o sulle singole unità abitative, altri interventi previsti dall'ecobonus (per esempio, infissi, schermature solari, sistemi di *building automation*), o si procede all'installazione di impianti fotovoltaici, di sistemi di accumulo o di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici, si può godere di una detrazione al 110% sul valore complessivo di tutti gli interventi, a condizione che tali interventi siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi strutturali sopracitati. Gli interventi eseguiti devono comportare nel loro complesso il miglioramento di almeno due classi energetiche oppure, se questo non è possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

Inoltre, si possono effettuare tutti gli interventi compresi nel sismabonus, ossia tutti gli interventi che hanno l'obiettivo di rendere più sicuro l'edificio in termini di minore rischio sismico. Si usufruisce poi della detrazione al 110% anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, se effettuata congiuntamente a un intervento antisismico sull'edificio. Inoltre, il beneficiario che ha effettuato interventi antisismici riceve la detrazione al 110% anche sulle spese relative all'eventuale installazione di impianti fotovoltaici e di sistemi di accumulo.

4. È sempre obbligatorio effettuare uno degli interventi trainanti per ottenere la detrazione o il credito d'imposta al 110%?

Sì, salvo l'ipotesi in cui sull'edificio sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (di cui al decreto legislativo n. 42/2004), non sia possibile effettuare interventi trainanti o gli interventi strutturali siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali. In tali casi, la detrazione o il credito d'imposta al 110% si applica a tutti gli interventi trainanti di riqualificazione energetica, previsti dall'ecobonus, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti, ferma restando la condizione che tali interventi portino a un miglioramento minimo di 2 classi energetiche oppure, se questo non è possibile, al conseguimento della classe energetica più alta.

5. Ci sono ulteriori vincoli da rispettare per ottenere il Superbonus per gli interventi di efficientamento energetico?

Sì, fermo restando la necessità di eseguire almeno uno degli interventi trainanti, è necessario conseguire un miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio (condominio o unifamiliare) o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici

plurifamiliari, le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno. Il miglioramento di almeno due classi energetiche potrà essere ottenuto anche realizzando, congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti, tutti gli altri interventi previsti dall'ecobonus (come la sostituzione di infissi, serramenti, schermature solari, sistemi di *building automation*, eccetera), compresa anche l'installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo per l'energia prodotta, e dovrà essere dimostrato mediante la redazione di due appositi attestati di prestazione energetica, ante e post intervento.

6. *Se il mio edificio si trova in classe A3 mi basta salire alla classe A4 per veder riconosciuta la detrazione o credito d'imposta al 110%?*

Sì, la legge specifica che quando non è possibile conseguire il miglioramento di due classi energetiche, è sufficiente il conseguimento della classe energetica più alta, per l'appunto l'A4.

7. *Se l'ammontare della detrazione spettante in un anno eccede l'imposta lorda posso recuperare l'incentivo negli anni successivi?*

No, la parte non utilizzata di detrazione in un determinato anno non può essere utilizzata negli anni successivi.

8. *Se volessi rifare gli infissi, posare il cappotto termico, installare i pannelli solari, potrei farlo senza esborso monetario?*

Sì, con la norma del *Superbonus*, è possibile effettuare alcuni interventi di ristrutturazione (riqualificazione energetica e antisismico) senza alcun esborso monetario optando, secondo le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, al posto della detrazione fiscale, per lo sconto in fattura. In questo caso, l'impresa riceve un credito d'imposta pari al 110% del valore dello sconto applicato in fattura.

9. *Come può utilizzare il credito d'imposta il fornitore che ha applicato lo sconto in fattura?*

L'impresa può utilizzare direttamente il credito d'imposta in compensazione in F24 con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione o cederlo a qualunque altro soggetto (imprese, banche, privati cittadini, eccetera).

10. *Quante volte può essere ceduto il credito di imposta?*

Il credito d'imposta può essere ceduto illimitatamente a qualsiasi soggetto.

11. *Se un soggetto acquisisce un credito d'imposta, ma durante i controlli dell'ENEA o dell'Agenzia delle entrate viene rilevato che il contribuente non aveva diritto alla detrazione, quel soggetto perde il credito che ha ricevuto?*

No, il cessionario che ha acquistato il credito in buona fede non perde il diritto ad utilizzare il credito d'imposta.

UNITÀ IMMOBILIARI IN EDIFICI CONDOMINIALI

12. Per le unità immobiliari in un condominio quali interventi sono ammessi?

Chi vive in condominio può fruire del *Superbonus* per tutti gli interventi di efficientamento energetico sulle parti comuni (interventi trainanti) che danno diritto alla detrazione al 110%. L'esecuzione di almeno un intervento trainante dà diritto, inoltre, a effettuare su ogni singola unità immobiliare gli interventi previsti dall'ecobonus quali per esempio la sostituzione degli infissi, la sostituzione del generatore di calore dell'impianto di climatizzazione autonomo esistente e se necessario l'eventuale adeguamento dei sistemi di distribuzione (per esempio, i collettori e i tubi), emissione (per esempio, i corpi scaldanti comprendenti anche i sistemi a pavimento, purché compatibili con il generatore di calore) nonché i sistemi di regolazione e trattamento dell'acqua. In più, è possibile installare impianti fotovoltaici, sistemi di accumulo e colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici. Gli impianti fotovoltaici, i sistemi di accumulo e le colonnine possono essere installati sia sulle parti comuni che sulle singole unità immobiliari. Si precisa che tali interventi devono essere realizzati contestualmente agli interventi "trainanti" e comportare un miglioramento di almeno due classi energetiche oppure, se questo non è possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

13. Perché si configuri la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti è sufficiente la sostituzione del sistema di generazione del calore oppure vanno sostituite anche le tubazioni e i terminali?

La sostituzione del generatore di calore è sufficiente per godere della detrazione al 110%. Sono ammesse le spese relative all'adeguamento dei sistemi di distribuzione (tubi), emissione (sistemi scaldanti) e regolazione (sonde, termostati e valvole termostatiche).

14. Se cambio le finestre comprensive di infissi del mio appartamento in condominio posso beneficiare del Superbonus?

Sì, se l'intervento è effettuato congiuntamente a uno degli interventi trainanti effettuati dal condominio, si certifica il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio e le finestre comprensive di infissi possiedono le caratteristiche di trasmittanza termica indicate nel decreto ministeriale 6 agosto 2020 (decreto requisiti).

15. Se sostituisco la caldaia del mio appartamento in condominio posso beneficiare del Superbonus?

Sì, se l'intervento è effettuato congiuntamente a uno degli interventi trainanti effettuati dal condominio e la caldaia possiede le caratteristiche indicate nell'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013.

16. Per i condomini è possibile, come intervento trainante, realizzare un impianto centralizzato per la sola produzione di acqua calda sanitaria? O si deve comunque sostituire l'impianto di riscaldamento?

Sono incentivati al 110% gli interventi per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, purché si consegua il miglioramento di due classi energetiche. È possibile, quindi, installare l'impianto di sola produzione di acqua calda sanitaria, se questa funzione era assolta dallo stesso generatore di calore destinato anche alla climatizzazione invernale. In linea con il comma 6 dell'articolo 5 del Dpr n. 412/1993 che, per le nuove installazioni e le ristrutturazioni, prevede che l'impianto centralizzato di produzione di acqua calda sanitaria per una pluralità di utenze debba essere dotato di un proprio generatore di calore differente da quello destinato alla climatizzazione invernale salvo impedimenti di natura tecnica o nel caso in cui si dimostri che l'adozione di un solo generatore produca un beneficio energetico. In linea con l'intervento ammesso all'ecobonus è consentita soltanto la produzione di acqua calda con pompa di calore e collettori solari termici.

17. Se il condominio realizza uno degli interventi trainanti (cappotto o caldaia) posso beneficiare del Superbonus anche per l'installazione di un impianto fotovoltaico sulla mia singola unità immobiliare?

Sì, anche al fine di consentire che gli interventi nel loro complesso realizzino il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio.

18. Per quanto riguarda gli interventi sulle parti comuni dei condomini, chi beneficia delle detrazioni?

Per gli interventi sulle parti comuni degli edifici, ogni condomino beneficia della detrazione calcolata sulle spese imputate in base alla suddivisione millesimale degli edifici, o secondo i criteri individuati dall'assemblea condominiale.

19. L'inquilino di un appartamento preso in locazione può beneficiare del Superbonus?

Sì, anche il locatario, con un contratto registrato di locazione, può beneficiare della detrazione al 110% (ricordando che, ai fini dell'esecuzione dei lavori, è necessaria l'approvazione del proprietario).

EDIFICI UNIFAMILIARI E UNITÀ IMMOBILIARI IN EDIFICI PLURIFAMILIARI

20. Se si intende ristrutturare un edificio unifamiliare attualmente privo di sistema di riscaldamento (per esempio, una casa rurale), si può beneficiare dell'ecobonus per la realizzazione del nuovo impianto?

No, il comma 1 dell'articolo 119 del decreto Rilancio richiama l'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013 che agevola gli interventi di coibentazione delle strutture che delimitano il volume riscaldato confinanti con l'esterno, vani freddi e terreno e la sostituzione di impianti di climatizzazione esistenti.

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

21. Per beneficiare del Superbonus per gli interventi di riqualificazione energetica, quali adempimenti devono essere rispettati?

Occorre il rilascio dell'asseverazione da parte del tecnico abilitato, il quale certifichi che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Inoltre, nel caso in cui si eserciti l'opzione per la cessione o per lo sconto in fattura, il beneficiario deve anche ottenere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesti la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione. Il visto di conformità è rilasciato dai professionisti abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) o dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF.

22. Ci sono limiti al numero di unità immobiliari in un condominio sulle quali posso effettuare gli interventi di efficientamento energetico?

Sì, per interventi su edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi e sulle singole unità immobiliari all'interno dell'edificio in condominio, è possibile accedere al *Superbonus* al massimo per due unità. Si ricorda tuttavia che è possibile fruire del *Superbonus* per le spese sostenute per gli interventi realizzati sulle unità immobiliari all'interno del condominio solo se tali interventi sono effettuati congiuntamente agli interventi effettuati sulle parti comuni del condominio che danno diritto al *Superbonus*. Per tali ultimi interventi, tuttavia, il condomino ha diritto a fruire del *Superbonus* con riferimento ai costi a lui imputati dal condominio indipendentemente dal numero delle unità immobiliari possedute all'interno del condominio.

INTERVENTI ANTISISMICI

23. Per beneficiare del Superbonus per gli interventi antisismici, quali adempimenti devono essere rispettati?

Per gli interventi antisismici, i professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione degli interventi delle strutture e del collaudo statico, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, devono asseverare l'efficacia degli interventi al fine della riduzione del rischio sismico e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Inoltre, nel caso in cui si eserciti l'opzione per la cessione o per lo sconto in fattura, il beneficiario deve anche ottenere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesti la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione. Il visto di conformità è rilasciato dai professionisti abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) o dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF.

24. Ci sono limiti al numero di unità immobiliari sulle quali posso effettuare gli interventi ai fini del sisma bonus?

No, gli interventi antisismici possono essere effettuati su tutte le unità abitative, anche in numero superiore alle due unità. L'unico requisito è che esse si trovino nelle zone sismiche 1, 2 e 3. La suddivisione dei comuni italiani per rischio sismico è consultabile a questo [link](#) che rinvia a una pagina del sito del Dipartimento della Protezione Civile.

25. In caso di demolizione e ricostruzione dell'edificio, si può beneficiare del Superbonus?

Sì, a condizione che gli interventi di demolizione e ricostruzione dell'edificio rientrino tra gli interventi di cui al comma 1 lettera d) dell'articolo 3 del Dpr n. 380/2001.

26. I professionisti che rilasciano attestazioni e asseverazioni relative al Superbonus devono rispettare obblighi specifici?

Sì, i professionisti che rilasciano attestazioni e asseverazioni devono dotarsi di una polizza di assicurazione della responsabilità civile con massimale non inferiore a 500 mila euro, e comunque commisurata agli interventi da asseverare, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata.

FAQ PUBBLICATE NELL'AREA TEMATICA SUPERBONUS 110% DEL SITO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

27. In caso di acquisizione dell'immobile per successione si trasferiscono le quote residue del Superbonus?

Per quanto riguarda gli interventi di efficientamento energetico (trainanti o trainati) di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119 del decreto Rilancio, come stabilito all'articolo 9 del decreto del Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze e del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 6 agosto 2020, in caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.

Analoga modalità è prevista anche con riferimento agli interventi antisismici ammessi al Superbonus ai sensi del comma 4 dell'art. 119. Tali interventi sono individuati nell'articolo 16 del decreto legge n. 63/2013, che richiama l'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), del Dpr 917/1986 (Tuir). Per tali interventi, pertanto il citato articolo 16-bis del Tuir deve intendersi quale norma di riferimento generale. In particolare, ai sensi del comma 8 del citato articolo 16-bis del Tuir, in caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene (cfr. anche circolare n. 19/2020, pag. 250 e 351).

28. Come deve avvenire il pagamento delle spese per l'esecuzione degli interventi (salvo l'importo del corrispettivo oggetto di sconto in fattura), per fruire del Superbonus?

Il pagamento deve essere effettuato mediante bonifico bancario o postale dal quale risulti la causale del versamento, 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.

L'obbligo di effettuare il pagamento mediante bonifico non riguarda i soggetti esercenti attività d'impresa. Su tali bonifici, le banche, Poste Italiane SPA nonché gli istituti di pagamento - autorizzati in base alle disposizioni di cui al decreto legislativo n. 11/2010 e al decreto legislativo n. 385/1993 (TUB) a prestare servizi di pagamento - applicano, all'atto dell'accredito dei relativi pagamenti, la ritenuta d'acconto (attualmente nella misura dell'8 per cento) di cui all'articolo 25 del decreto-legge n. 78/2010. A tal fine possono essere utilizzati i bonifici predisposti dagli istituti di pagamento ai fini dell'ecobonus ovvero della detrazione prevista per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (cfr. circolare n. 24/2020, pag. 41).

29. Se l'immobile su cui sono stati effettuati gli interventi è oggetto di trasferimento di proprietà, l'acquirente (o donatario) può godere del Superbonus in relazione alle spese sostenute dal dante causa?

Per quanto riguarda gli interventi di efficientamento energetico (trainanti o trainati) di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119 del decreto Rilancio, come stabilito all'articolo 9 del decreto del Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze e del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 6 agosto 2020, in caso di trasferimento per atto tra vivi dell'unità immobiliare residenziale sulla quale

sono stati realizzati gli interventi, le relative detrazioni non utilizzate in tutto o in parte dal cedente spettano, salvo diverso accordo tra le parti, per i rimanenti periodi d'imposta, all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare.

Analoga modalità è prevista anche con riferimento agli interventi antisismici ammessi al Superbonus ai sensi del comma 4 dell'art. 119. Tali interventi sono individuati nell'articolo 16 del decreto legge n. 63/2013, che richiama l'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), del Dpr n. 917/1986 (Tuir).

Per tali interventi, pertanto, il citato articolo 16-bis del Tuir deve intendersi quale norma di riferimento generale.

In particolare, ai sensi del comma 8 del citato articolo 16-bis del Tuir, in caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi la detrazione non utilizzata in tutto o in parte è trasferita per i rimanenti periodi di imposta, salvo diverso accordo delle parti, all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare.

Benché il legislatore abbia utilizzato il termine vendita, le disposizioni sopracitate trovano applicazione in tutte le ipotesi in cui si ha una cessione dell'immobile e, quindi, anche nelle cessioni a titolo gratuito quale, ad esempio, la donazione (Circolare n. 19/2020, pag. 250 e 351).

30. Se decido di cambiare la mia vecchia caldaia con una a condensazione con classe energetica A e in aggiunta sostituisco i serramenti, le detrazioni sono entrambe pari al 110% delle spese sostenute?

Sì. Se si sostituisce l'impianto di climatizzazione invernale di un condominio, di un edificio unifamiliare, oppure di un'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno, si ha diritto al Superbonus al 110%, trattandosi di un intervento cosiddetto "trainante". Anche le spese per i serramenti potranno godere della detrazione al 110% (intervento cosiddetto "trainato") se realizzato congiuntamente all'intervento trainante e sempreché gli interventi assicurino, nel loro complesso, il miglioramento di due classi energetiche oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

Come precisato nella circolare n. 24/2020, la maggiore aliquota si applica agli interventi trainati a condizione che gli interventi siano effettivamente conclusi. Gli interventi si considerano effettuati congiuntamente quando le date delle spese sostenute per gli interventi trainati, sono ricomprese nell'intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti ammessi al Superbonus. Il conseguimento del miglioramento di due classi energetiche deve essere asseverato mediante le attestazioni di prestazione energetica (A.P.E.), secondo le indicazioni del decreto del Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze e del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 6 agosto 2020.

31. In caso di unità immobiliari locate o in comodato, il conduttore/comodatario può effettuare gli interventi anche se il proprietario intende fruire del Superbonus su altre due unità immobiliari?

Sì. Il Superbonus, ai sensi del comma 10 dell'articolo 119, spetta ai contribuenti persone fisiche relativamente alle spese sostenute per interventi realizzati su

massimo due unità immobiliari. Tale limitazione non si applica, invece, alle spese sostenute per gli interventi finalizzati al risparmio energetico effettuati sulle parti comuni dell'edificio. In altri termini, la norma esclude la possibilità che una persona fisica possa beneficiare del Superbonus per più di due immobili, prescindendo dal titolo di possesso degli stessi. Nell'ipotesi prospettata, pertanto, una persona fisica che detiene l'unità immobiliare in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, può fruire del Superbonus, nel rispetto di ogni altro requisito richiesto dalle norme agevolative, a prescindere dal fatto che il proprietario dell'immobile abbia o meno fruito del Superbonus per interventi effettuate su altre due unità immobiliari.

32. Posso fruire del Superbonus nel caso di un immobile sito in zona a rischio sismico 1, 2 o 3, demolito e ricostruito?

Sì, a patto che vengano rispettate tutte le altre condizioni e gli adempimenti richiesti dalla normativa per l'accesso al beneficio. Per quanto riguarda la detrazione, il contribuente può scegliere se optare per il cosiddetto "sconto in fattura", cioè un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore di beni e servizi, oppure per la cessione di un credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante ad altri soggetti, inclusi gli istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Ulteriori dettagli su questa faq sono contenuti nella [Risposta n. 325 del 9 settembre 2020](#).

33. Qual è l'ammontare massimo dello sconto in fattura? Il fornitore può applicare uno sconto "parziale"?

Il contributo sotto forma di sconto è pari alla detrazione spettante, determinata tenendo conto delle spese complessivamente sostenute nel periodo d'imposta, comprensive dell'importo non corrisposto al fornitore per effetto dello sconto praticato, e non può in ogni caso essere superiore al corrispettivo dovuto.

Il fornitore può anche applicare uno sconto "parziale". In questo caso, il contribuente potrà far valere in dichiarazione una detrazione pari al 110% della spesa rimasta a suo carico o, in alternativa, potrà optare per la cessione del credito rimanente ad altri soggetti, inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Ulteriori dettagli su questa faq sono contenuti nella [Risposta n. 325 del 9 settembre 2020](#).

34. Posso usufruire del Superbonus nel caso di spese di ristrutturazione per la riduzione del rischio sismico o per l'efficientamento energetico effettuate su un'unità collabente?

Sì. Sempre che siano rispettati tutte le condizioni e gli adempimenti previsti, si può usufruire del Superbonus per le spese sostenute anche sulle unità collabenti, ovvero per gli immobili classificati nella categoria catastale F/2.

Ulteriori dettagli su questa faq sono contenuti nella [Risposta n. 326 del 9 settembre 2020](#).

35. È possibile applicare il Superbonus alle spese di tinteggiatura della facciata esterna di un edificio sostenute nell'anno 2020?

No, questa tipologia di interventi non rientra nell'ambito applicativo della norma. È possibile, però, usufruire del "bonus facciate" nella misura del 90% delle spese

documentate sostenute nell'anno 2020 e 2021. Anche per queste spese, il contribuente può, inoltre, scegliere se optare per il cosiddetto "sconto in fattura", cioè un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore di beni e servizi, oppure per la cessione di un credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante ad altri soggetti, inclusi gli istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Ulteriori dettagli su questa faq sono contenuti nella [Risposta n. 327 del 9 settembre 2020](#).

36. Posso accedere al Superbonus per la mia seconda casa?

Sì, la limitazione emersa nel corso dell'iter legislativo di approvazione della norma, riferita alla applicabilità del Superbonus a interventi realizzati sulle singole unità immobiliari adibite ad abitazione principale, è stata eliminata.

Ulteriori dettagli su questa faq sono contenuti nella [Risposta n. 327 del 9 settembre 2020](#).

37. Posso accedere al Superbonus anche se non sono proprietario dell'immobile, ma lo detengo in base ad un contratto di comodato d'uso?

Sì, a condizione che il contratto di comodato sia regolarmente registrato, al momento dell'inizio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese se antecedente, e che il comodatario sia in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

Ulteriori dettagli su questa faq sono contenuti nella [Risposta n. 327 del 9 settembre 2020](#).

38. Tre fratelli sono comproprietari di un appartamento all'interno di un condominio su cui sono stati effettuati interventi ammessi al Superbonus. Uno solo dei fratelli può fruire interamente del Superbonus o è necessario comunicare all'agenzia delle entrate la cessione del credito di imposta da parte degli altri due fratelli?

Come chiarito nella circolare n. 24/2020, in caso di più soggetti aventi diritto alla detrazione (comproprietari, eccetera), la detrazione deve essere ripartita tra gli stessi per ciascun periodo d'imposta in relazione alle spese sostenute ed effettivamente rimaste a carico. Nel caso in cui la spesa sia sostenuta da uno solo dei fratelli, lo stesso può fruire del Superbonus direttamente senza necessità di alcuna comunicazione.

Qualora, invece, le spese siano sostenute anche dagli altri titolari (comproprietari eccetera), ciascuno di essi potrà fruire del Superbonus nel limite massimo di spesa ammissibile alla detrazione, per la parte di spesa effettivamente sostenuta da ognuno di essi.

Ciascun comproprietario che ha sostenuto le spese, può optare, al posto della fruizione diretta del Superbonus, ai sensi dell'articolo 121 del decreto n. 34/2020, per un per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari (sconto in fattura).

In alternativa, i contribuenti possono, altresì, optare per la cessione di un credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari con facoltà di successiva cessione.

Le modalità attuative delle disposizioni da ultimo citate, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica anche avvalendosi dei soggetti indicati al comma 3 dell'articolo 3 del Dpr n. 322/1998, sono state definite con il provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate 8 agosto 2020, prot. n. 283847/2020, modificato dal successivo provvedimento del 12 ottobre 2020.

Con il provvedimento del 20 luglio 2021 sono state approvate le nuove istruzioni per la compilazione del modello di comunicazione delle opzioni e le relative specifiche tecniche per la sua trasmissione telematica all'Agenzia delle entrate.

39. Se sono presenti nel condominio unità immobiliari in categoria catastale A1, i possessori di tali unità hanno diritto al Superbonus se sostengono spese per gli interventi sulle parti comuni?

I possessori o detentori delle unità immobiliari di lusso (categorie catastali A/1, A/8 e A/9) possono fruire della detrazione per le spese sostenute per interventi realizzati sulle parti comuni dell'edificio in condominio. Tali soggetti, tuttavia, non possono fruire del Superbonus per interventi "trainati" realizzati sulle proprie unità atteso che il comma 15-bis dell'articolo 119 del decreto Rilancio stabilisce che il Superbonus non si applica "alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, nonché alla categoria catastale A/9 per le unità immobiliari non aperte al pubblico".

40. È possibile fruire del Superbonus se oggetto degli interventi di efficienza energetica e/o antisismici è un magazzino o un deposito (categoria catastale C/2) o è in categoria C/6 (Stalle, scuderie)?

Nella circolare n. 24/2020 è stato precisato che sono ammessi al Superbonus gli interventi su immobili a destinazione "residenziale". Sono, inoltre, ammessi al Superbonus anche le spese sostenute per interventi realizzati su immobili che solo al termine degli stessi saranno destinati ad abitazione, a condizione che nel provvedimento amministrativo che autorizza i lavori risulti chiaramente il cambio di destinazione d'uso del fabbricato (ad esempio, da strumentale agricolo, in abitativo). Tale possibilità - già consentita ai fini del cd ecobonus nonché del sismabonus disciplinati dagli articoli 14 e 16 del decreto legge n. 63/2013 (da ultimo, la circolare n. 19/2020) - riguarda anche gli interventi ammessi al Superbonus che non costituisce una "nuova" agevolazione. In particolare, per effetto del richiamo contenuto nell'articolo 119 del decreto legge n. 34/2020 ai citati articoli 14 e 16 del decreto legge n. 63/2013, è possibile fruire del Superbonus - nel rispetto delle altre condizioni e adempimenti previsti dalla norma agevolativa - anche relativamente alle spese sostenute per interventi che comportino il cambio di destinazione d'uso del fabbricato originario in abitativo purché, come detto, tale variazione sia indicata chiaramente nel provvedimento amministrativo che autorizza i lavori.

41. Abito in un condominio che non è interessato a eseguire i lavori per l'isolamento termico (il "cappotto termico") sull'involucro esterno dell'intero edificio, utili per l'efficientamento energetico. Se realizzo il cappotto termico solo sulla porzione dell'involucro esterno relativa al mio appartamento posso usufruire del Superbonus?

Sì, se l'assemblea condominiale ha autorizzato i condòmini a realizzare l'intervento sulla parte esterna che interessa la singola unità abitativa e sempre che siano rispettati tutti i requisiti previsti per accedere al Superbonus. Quindi occorre che l'intervento riguardi una parte superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'intero edificio e assicuri il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'intero edificio oppure, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

Ulteriori dettagli su questa faq sono contenuti nella [Risposta n. 408 del 24 settembre 2020](#).

42. Abito in un condominio. Posso usufruire del Superbonus per realizzare un cappotto termico per le pareti interne del mio appartamento?

L'intervento fa parte della tipologia dei lavori cosiddetti "trainati", quindi può rientrare nel Superbonus solo se viene effettuato contestualmente ad almeno un intervento "trainante" sulle parti comuni dell'edificio in condominio. Questa tipologia di intervento potrebbe, tuttavia rientrare nella detrazione spettante per interventi di riqualificazione energetica degli edifici (articolo 14 del DL n. 63/2013), se ricorrono gli specifici presupposti e requisiti indicati nella normativa e se si effettuano tutti gli adempimenti previsti ai fini di tale agevolazione.

Ulteriori dettagli su questa faq sono contenuti nella [Risposta n. 408 del 24 settembre 2020](#).

Per saperne di più

Decreto legge n. 34/2020 – articoli [119](#) (incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici) e [121](#) (opzione per la cessione o per lo sconto in luogo delle detrazioni fiscali)

[Decreto del Ministro dello sviluppo economico del 6 agosto 2020](#) (requisiti delle asseverazioni per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici)

[Decreto del Ministro dello sviluppo economico del 6 agosto 2020](#) (requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici)

[Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 329 del 6 agosto 2020](#) (modifica al D.M. 28 febbraio 2017, n. 58, recante "Sisma Bonus - Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati")

[Provvedimento dell'8 agosto 2020](#) (disposizioni di attuazione per l'esercizio delle opzioni relative alle detrazioni spettanti per gli interventi di ristrutturazione edilizia, recupero o restauro della facciata degli edifici, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici)

[Circolare n. 24 dell'8 agosto 2020](#) (Primi chiarimenti sul Superbonus 110%)

[Risoluzione n. 60 del 28 settembre 2020](#) (interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio in condominio e sulle singole unità immobiliari - limiti di spesa)

[Provvedimento del 12 ottobre 2020](#) (modifiche al modello per la comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica)

[Circolare n. 30 del 22 dicembre 2020](#) (ulteriori chiarimenti sulle disposizioni in materia di Superbonus - risposte a quesiti)

[Risoluzione n. 83 del 28 dicembre 2020](#) (istituzione dei codici tributo per l'utilizzo in compensazione dei crediti relativi alle detrazioni cedute e agli sconti in fattura)

Legge n. 178/2020 (legge di bilancio 2021) – [articolo 1](#), commi 66-68 (modifiche alla disciplina del Superbonus)

[Provvedimento del 22 febbraio 2021](#) (proroga del termine, relativamente alle spese sostenute nel 2020, per l'invio delle comunicazioni delle opzioni per la cessione del credito o per lo sconto in fattura)

[Provvedimento del 30 marzo 2021](#) (ulteriore proroga del termine per l'invio delle comunicazioni delle opzioni per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, relativamente alle spese sostenute nel 2020)

Decreto legge n. 59/2021 – [art. 1 comma 3](#) (proroghe per l'effettuazione di determinati interventi)

[Provvedimento del 20 luglio 2021](#) (modifiche alle istruzioni per la compilazione del modello per la comunicazione dell'opzione)

Decreto legge n. 77/2021 – [articolo 33](#) (modifiche al Decreto legge n. 34/2020: misure di semplificazione in materia di incentivi per l'efficienza energetica)

[Area tematica](#) del sito dell'Agenzia delle entrate, dove sono pubblicate:

- le [Faq](#)
- le [Risposte alle istanze d'interpello](#)

I documenti di normativa e di prassi indicati sono reperibili attraverso il servizio curato dal [CERDEF](#) (Centro di Ricerche e Documentazione Economica e Finanziaria), presente sul sito del Dipartimento delle Finanze



PUBBLICAZIONE A CURA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
SEZIONE PUBBLICAZIONI ON LINE DELL'UFFICIO COMUNICAZIONE E STAMPA

Capo Ufficio: **Sergio Mazzei**
Capo Sezione: **Cristiana Carta**

Coordinamento editoriale: **Paolo Calderone, Giovanni Maria Liprandi**
Progetto grafico: **Stazione grafica - Claudia Iraso**

In collaborazione con la **Direzione Centrale Persone Fisiche**
Lavoratori Autonomi ed Enti non Commerciali

Segui l'Agenzia su:

Fisco
RIVISTA TELEMATICA
Oggi



BONUS RISTRUTTURAZIONI: NON E' RICHIESTA L'ASSEVERAZIONE

Risposta Agenzia delle Entrate su FiscoOggi

Dalle Entrate: in caso bonus ristrutturazioni 50% non è obbligatorio presentare l'asseverazione del tecnico o il visto di conformità

Un contribuente sta realizzando su un immobile di sua proprietà dei lavori di ristrutturazione edilizia ed intende richiedere, in merito alle spese sostenute per la realizzazione di detti interventi di recupero del patrimonio edilizio, la detrazione Irpef del 50%, ossia il bonus ristrutturazioni.

Il QUESITO posto al Fisco: In considerazione dei vari adempimenti necessari per richiedere l'agevolazione fiscale, il contribuente si rivolge al Fisco (sulla rivista FiscoOggi) per sapere se deve richiedere l'asseverazione del tecnico o il visto di conformità anche nel caso in cui rinunci alla possibilità di cedere il credito corrispondente alla detrazione.

La risposta dell'Agenzia delle Entrate è negativa: nel caso del bonus ristrutturazioni non è previsto l'obbligo di procurarsi l'asseverazione tecnica relativa agli interventi effettuati e il visto di conformità. Tali documenti, continua il Fisco nella risposta, sono richiesti dalla normativa che disciplina le regole per usufruire della detrazione del 110% (Superbonus) solo in determinate situazioni e, in particolare, quando si sceglie l'opzione della cessione del credito d'imposta o si richiede lo sconto in fattura.

In conclusione si ha che, in presenza di lavori che danno diritto al bonus ristrutturazioni, non è previsto l'obbligo di procurarsi l'asseverazione tecnica relativa agli interventi effettuati né il visto di conformità.

AGEVOLAZIONE 1^ CASA - PROROGA TERMINI PER TRASFERIMENTO RESIDENZA

Risposta Agenzia delle Entrate su FiscoOggi

Il Fisco chiarisce che il termine per il trasferimento della residenza di 18 mesi è sospeso fino a fine anno e ripartirà dal 1° gennaio 2022

Un nuovo chiarimento del Fisco arriva in merito all'agevolazione prima casa e, in particolare, circa il termine entro il quale dichiarare la residenza nel nuovo immobile per non perdere detta agevolazione.

Quesito

Ho acquistato prima casa il 19 luglio 2019 e stiamo ancora facendo dei lavori con ecobonus 110%. Vorrei sapere entro quando devo dichiarare residenza in questo immobile per non perdere l'agevolazione prima casa.

Questa la domanda che un contribuente ha rivolto alle Entrate (su FiscoOggi) per avere chiarimenti circa la tempistica per trasferire la residenza e non perdere l'agevolazione, dal momento che sull'immobile ci sono lavori in corso, ossia interventi incentivati con il Superbonus 110.

Risposta del Fisco

Nel fornire la risposta al contribuente, l'Agenzia delle Entrate ha innanzitutto ricordato una delle condizioni fondamentali per evitare la decadenza del beneficio prima casa: il trasferimento della residenza entro 18 mesi dall'acquisto nel Comune in cui si trova l'abitazione, e non necessariamente nell'immobile acquistato.

Infatti ai sensi del dpr n. 131/1986 (Tariffa Parte 1, articolo 1, nota II-bis), si ha che:

Ai fini dell'applicazione dell'aliquota del 2 per cento gli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di case di abitazione non di lusso e agli atti traslativi o costitutivi della nuda proprietà, dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione relativi alle stesse, devono ricorrere le seguenti condizioni:

a. che l'immobile sia ubicato nel territorio del comune in cui l'acquirente ha o stabilisca entro diciotto mesi dall'acquisto la propria residenza o, se diverso, in quello in cui l'acquirente svolge la propria attività ovvero, se trasferito all'estero per ragioni di lavoro, in quello in cui ha sede o esercita l'attività il soggetto da cui dipende ovvero, nel caso in cui l'acquirente sia cittadino italiano emigrato all'estero, che l'immobile sia acquistato come prima casa sul territorio italiano. La dichiarazione di voler stabilire la residenza nel comune ove è ubicato l'immobile acquistato deve essere resa, a pena di decadenza, dall'acquirente nell'atto di acquisto.

Tuttavia è necessario ricordare che, al fine di fronteggiare la situazione emergenziale determinata dal COVID-19 l'art. 24 del dl n. 23/2020, decreto Rilancio ha sospeso dal 23 febbraio 2020 al 31 dicembre 2020 tutti i termini entro i quali attuare gli adempimenti previsti dalla norma per conservare le agevolazioni.

Successivamente, visto il proseguire dello stato di emergenza, il dl n. 183/2020 (Milleproroghe 2021) ha ulteriormente prorogato la sospensione fino al 31 dicembre 2021.

Conclusioni

Pertanto, conclude il Fisco, per non perdere l'agevolazione prima casa l'istante deve individuare il termine di scadenza dei 18 mesi per il trasferimento della residenza, contando i giorni trascorsi a partire dal 19 luglio 2019 (data di acquisto dell'immobile) e il 23 febbraio 2020 (data della sospensione), per poi riprendere il calcolo a partire dal 1° gennaio 2022 (data dalla quale riprenderanno a decorrere i termini).

BONUS FACCIATE - OK PER TENDE E PARAPETTI

Risposta Agenzia delle Entrate N. 673/2021

Ok alla sostituzione dei parapetti e delle tende avvolgibili se (quest'ultima) è qualificabile come opera accessoria e di completamento; no al sistema di illuminazione della facciata. Con la risposta n. 673/2021 l'Agenzia delle Entrate ha fornito un importante chiarimento in merito ai lavori ammessi (ed esclusi) dalle agevolazioni riconosciute dal bonus facciate.

Il caso

Il caso in esame riguarda un condominio situato in zona A che intende eseguire degli interventi su 2 edifici composti da 2 blocchi di fabbricati, per un totale di 360 unità immobiliari.

In particolare, gli interventi da realizzare sono:

- la sostituzione dei parapetti presenti nei balconi;
- il rifacimento delle tende avvolgibili, compatibili tecnicamente ed esteticamente con le nuove balaustre;
- il sistema di illuminazione notturna.

Ciò considerato, il condominio si è rivolto all'Agenzia delle Entrate per sapere se è possibile fruire del bonus facciate per i sopracitati interventi.

Parere dell'Agenzia delle Entrate

Dal momento che l'edificio si trova in zona A, se rispondenti ai requisiti previsti dalla normativa, gli interventi in esame possono accedere al bonus facciate.

Bonus facciate

In via preliminare l'Agenzia delle Entrate ricorda infatti che l'articolo 1, commi da 219 a 224, della legge n. 160/2019 (legge di Bilancio 2020) prevede una detrazione del 90% delle spese documentate sostenute negli anni 2020 e 2021 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.

La norma prevede, inoltre, che:

- gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna devono essere realizzati esclusivamente sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi;
- nell'ipotesi in cui i lavori di rifacimento della facciata, ove non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna, riguardino interventi influenti dal punto di vista termico o interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, gli interventi devono soddisfare i requisiti di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015 e, con riguardo ai valori di trasmittanza termica, i requisiti di cui alla tabella 2 dell'allegato B al decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008.

Ulteriori chiarimenti in merito all'applicazione dell'agevolazione sono stati forniti dalla:

- circolare 14 febbraio 2020, n. 2/E in cui, tra l'altro, è stato precisato che la detrazione spetta anche per le spese sostenute per i costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi ammessi al bonus facciate,

- risposta 520/2020, con cui viene chiarito che il bonus facciate spetta anche per i lavori aggiuntivi, quali lo smontaggio e rimontaggio delle tende solari ovvero la sostituzione delle stesse (nel caso in cui ciò si rendesse necessario per motivi tecnici, trattandosi di opere accessorie e di completamento dell'intervento di isolamento delle facciate esterne nel suo insieme) i cui costi sono strettamente collegati alla realizzazione dell'intervento edilizio stesso.

La detrazione non spetta, invece, per i seguenti interventi:

- effettuati sulle facciate interne dell'edificio, fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico;
- la sostituzione di vetrate, infissi, grate, portoni e cancelli.

Conclusioni

Nel caso in esame l'istante intende realizzare un intervento finalizzato alla sostituzione dei parapetti presenti nei balconi, al rifacimento delle tende avvolgibili, nonché all'installazione di un sistema di illuminazione notturna.

Alla luce di quanto precedentemente espresso, il Fisco conclude quanto segue.

Parapetti

Nel rispetto di tutte le condizioni e adempimenti richiesti dalla normativa in esame, sono ammesse al bonus facciate le spese per i lavori riguardanti i parapetti sull'involucro esterno visibile dell'edificio, come precisato dalla citata circolare 2/E del 2020.

Tende

Al contrario, i lavori per il rifacimento delle tende avvolgibili NON sono ammessi all'agevolazione, a meno che risultino "aggiuntivi" al predetto intervento edilizio trattandosi di opere accessorie e di completamento dello stesso.

Illuminazione

Infine, per quanto riguarda le spese per l'installazione di un sistema di illuminazione della facciata, si ritiene che NON possono rientrare tra gli interventi edilizi agevolabili.

Link di riferimento: https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/3844145/Risposta_673_06.10.2021.pdf/ac743efd-517f-74aa-4f1e-926bad8938c7



SICUREZZA

SICUREZZA

PROTEZIONI OCCHI E VISO

Norma UNI EN ISO 18526-3:2020 (recepita in lingua italiana)

Recepita in lingua italiana la norma UNI sulle protezioni degli occhi e del viso. Ecco i dettagli

Ogni ambito lavorativo nasconde delle insidie dannose per la salute di chi opera e che tendono a sollecitare in particolare una parte del corpo, ma, forse, gli occhi ed in generale il viso risultano tra le parti più soggette a situazioni di rischio che vanno combattute con efficienti dispositivi a garanzia della sicurezza nei luoghi di lavoro.

E' per questo che la commissione "Sicurezza" dell'UNI si è occupata di recepire in lingua italiana la EN ISO 18526 parte 3.

Nel dettaglio, la UNI EN ISO 18526-3:2020 reca il titolo: "Protezione degli occhi e del viso – Metodi di prova – Parte 3: Proprietà fisiche e meccaniche"

La UNI EN ISO 18526-3:2020 sulle protezioni viso e occhi

Il documento specifica i metodi di prova di riferimento per determinare le proprietà fisiche e meccaniche dei protettori degli occhi e del viso.

La UNI EN ISO 18526-3:2020 non si applica ai prodotti per la protezione degli occhi e del viso per i quali le norme relative ai requisiti specificano altri metodi di prova.

Altri metodi di prova possono essere utilizzati se si dimostrano equivalenti e includono incertezze di misurazione non maggiori di quelle richieste dal metodo di riferimento.

La UNI EN ISO 18526 parte 3 è stata sviluppata in risposta alla richiesta delle parti interessate a livello mondiale di requisiti minimi e metodi di prova per i dispositivi di protezione per occhi e viso commercializzati a livello internazionale.

La norma ISO 4007 fornisce i termini e le definizioni per tutti i vari tipi di prodotto.

I metodi di prova sono trattati nella serie di norme ISO 18526, mentre i requisiti per le protezioni professionali per occhi e viso sono indicati nella serie di norme ISO 16321.

Le protezioni per occhi per sport specifici vengono trattate nella serie di norme ISO 18527. È in preparazione un documento guida, ISO 19734, per la selezione, l'uso e la manutenzione di protezioni per occhi e viso.

All'interno del documento sono riportati i seguenti riferimenti normativi:

- ISO 48-2: "Gomma, vulcanizzata o termoplastica – Determinazione della durezza – Parte 2: Durezza tra 10 IRHD e 100 IRHD";
- ISO 4007: "Dispositivi di protezione individuale – Protezione degli occhi e del viso – Vocabolario";
- ISO 18526-2: "Protezione degli occhi e del viso – Metodi di prova – Parte 2: Proprietà ottiche fisiche";
- ISO 18526-4: "Protezione degli occhi e del viso – Metodi di prova – Parte 4: Forme della testa";
- ISO 18527-2: "Protezione degli occhi e del viso per uso sportivo – Parte 2: Requisiti per le protezioni per gli occhi per Squash e protezioni per gli occhi per Racquetball e Squash 57".

La norma UNI EN ISO 18526-3:2020 sulle protezioni occhi e viso è scaricabile a pagamento dal sito UNI.



VIGILI DEL FUOCO

VIGILI DEL FUOCO

DECRETO "CONTROLLI" ANTINCENDIO

Decreto Ministero dell'Interno 01.09.2021 (G.U. N. 230 del 25.09.2021)

Pubblicato il decreto che istituisce la qualifica per i tecnici manutentori antincendio

In Gazzetta Ufficiale n. 230 del 25 settembre è stato pubblicato il decreto del Ministero dell'Interno concernente i "Criteri generali per il controllo e la manutenzione degli impianti, attrezzature ed altri sistemi di sicurezza antincendio".

Il decreto attua quanto previsto dall'articolo 46, comma 3, lettera a), punto 3, del decreto legislativo n. 81/2008 (Testo unico sicurezza), fornendo i criteri generali per il controllo e la manutenzione degli impianti, delle attrezzature e degli altri sistemi di sicurezza antincendio.

Il decreto "controlli" antincendio

Di seguito analizziamo i principali contenuti del decreto del 25 settembre, ribattezzato "decreto controlli".

Definizioni (art. 1)

L'art. 1 del decreto introduce le seguenti definizioni:

- manutenzione: operazione o intervento finalizzato a mantenere in efficienza ed in buono stato, impianti, attrezzature e altri sistemi di sicurezza antincendio;
- tecnico manutentore qualificato: persona fisica in possesso dei requisiti tecnico- professionali di cui all'allegato II, che costituisce parte integrante del presente decreto;
- qualifica: risultato formale di un processo di valutazione e convalida, ottenuto quando l'ammi-

nistrazione competente determina che i risultati dell'apprendimento conseguiti da una persona corrispondono a standard definiti;

- controllo periodico: insieme di operazioni da effettuarsi con frequenza non superiore a quella indicata da disposizioni, norme, specifiche tecniche o manuali d'uso e manutenzione per verificare la completa e corretta funzionalità di impianti, attrezzature e altri sistemi di sicurezza antincendio;
- sorveglianza: insieme di controlli visivi atti a verificare, nel tempo che intercorre tra due controlli periodici, che gli impianti, le attrezzature e gli altri sistemi di sicurezza antincendio siano nelle normali condizioni operative, siano correttamente fruibili e non presentino danni materiali evidenti. La sorveglianza può essere effettuata dai lavoratori normalmente presenti dopo aver ricevuto adeguate istruzioni.

Controlli e manutenzione degli impianti e delle attrezzature antincendio (art. 3)

L'art. 3 del decreto prevede che gli interventi di manutenzione ed i controlli sugli impianti, le attrezzature e gli altri sistemi di sicurezza antincendio siano eseguiti e registrati nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, secondo la regola dell'arte, in accordo alle norme tecniche applicabili emanate dagli organismi di normazione nazionali o internazionali e delle istruzioni fornite dal fabbricante e dall'installatore, secondo i criteri indicati nell'Allegato I del presente decreto.

L'applicazione della normazione tecnica volontaria, come le norme ISO, IEC, EN, CEI, UNI, conferisce presunzione di conformità, ma rimane volontaria e non obbligatoria, a meno che non sia resa cogente da altre disposizioni.

L'allegato I del decreto prevede che il datore di lavoro deve predisporre un registro dei controlli dove siano annotati i controlli periodici e gli interventi di manutenzione su impianti, attrezzature ed altri sistemi di sicurezza antincendio, secondo le scadenze temporali indicate da disposizioni, norme e specifiche tecniche pertinenti, nazionali o internazionali, nonché dal manuale d'uso e manutenzione. Tale registro deve essere mantenuto costantemente aggiornato e disponibile per gli organi di controllo.

La tabella 1 contenuta nell'allegato I indica alcune possibili norme e specifiche tecniche di riferimento per la manutenzione ed il controllo di impianti, attrezzature ed altri sistemi di sicurezza antincendio, che integrano le disposizioni applicabili.

Impianti, attrezzature ed altri sistemi di sicurezza antincendio	Norme e specifiche tecniche (TS) per verifica, controllo, manutenzione
Estintori	UNI 9994-1
Reti di idranti	UNI 10779, UNI EN 671-3, UNI EN 12845
Impianti sprinkler	UNI EN 12845
Impianti di rivelazione e allarme incendio (IRAI)	UNI 11224
Sistemi di allarme vocale per scopi d'emergenza (EVAC)	UNI ISO 7240-19 o UNI, CEN/TS 54-32
Sistemi a schiuma	UNI EN 13565-2
Sistemi spray ad acqua	UNI CEN/TS 14816
Sistemi ad acqua nebulizzata (water mist)	UNI EN 14972-1
Sistema estinguente ad aerosol condensato	UNI EN 15276-2
Sistemi a riduzione di ossigeno	UNI EN 16750
Porte e finestre apribili resistenti al fuoco	UNI 11473
Sistemi di spegnimento ad estinguente gassoso UNI 11280	Serie delle norme UNI EN 15004

Tabella 1: Possibili norme e specifiche tecniche (TS) per verifica, controllo e manutenzione di impianti, attrezzature ed altri sistemi di sicurezza antincendio.

Qualificazione dei tecnici manutentori (art. 4)

Gli interventi di manutenzione e i controlli sugli impianti e le attrezzature e le altre misure di sicurezza antincendio sono eseguiti da tecnici manutentori qualificati.

Le modalità di qualificazione del tecnico manutentore sono stabilite nell'Allegato II del decreto.

La qualifica di tecnico manutentore qualificato sugli impianti, attrezzature ed altri sistemi di sicurezza

antincendio è valida su tutto il territorio nazionale.

Nel dettaglio, l'allegato II stabilisce i criteri per la qualificazione:

- dei docenti dei corsi di formazione per tecnico manutentore;
- dei contenuti minimi della formazione per la qualifica del tecnico manutentore;
- della durata dei corsi;
- delle modalità di svolgimenti dei corsi.

Link di riferimento: <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2021/09/25/21A05589/sg>

GESTIONE ANTINCENDIO LUOGHI DI LAVORO E CANTIERI

Decreto Ministero dell'Interno 02.09.2021 (G.U. N. 237 del 04.10.2021)

Il decreto riguarda la designazione/formazione degli addetti, i corsi ed i docenti, il piano antincendio sui luoghi di lavoro e sui cantieri

E' stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 237 del 4 ottobre il decreto del Ministero dell'Interno del 2 settembre concernente: "Criteri per la gestione dei luoghi di lavoro in esercizio ed in emergenza e caratteristiche dello specifico servizio di prevenzione e protezione antincendio".

Il decreto sulla sicurezza antincendio sui luoghi di lavoro e sui cantieri

Il decreto è stato emanato ai sensi dell'articolo 46, comma 3, lettera a) , punto 4 e lettera b) del dlgs n. 81/2008 (Testo unico sicurezza) e si applica alle attività che si svolgono nei luoghi di lavoro come definiti dall'art. 62 del TU.

Gestione della sicurezza antincendio in esercizio ed in emergenza (art. 2)

L'art. 2 del dm stabilisce che il datore di lavoro adotta le misure di gestione della sicurezza antincendio in esercizio ed in emergenza, in funzione dei fattori di rischio incendio presenti presso la propria attività, secondo i criteri indicati negli allegati I e II del decreto.

Il datore di lavoro predispone un piano di emergenza in cui sono riportate le misure di gestione della sicurezza antincendio in emergenza, nei seguenti casi:

- luoghi di lavoro ove sono occupati almeno dieci lavoratori;
- luoghi di lavoro aperti al pubblico caratterizzati dalla presenza contemporanea di più di cinquanta persone, indipendentemente dal numero dei lavoratori;
- luoghi di lavoro che rientrano nell'allegato I al decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151.

Nel piano di emergenza sono, altresì, riportati i nominativi dei lavoratori incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi, lotta antincendio e di gestione delle emergenze, o quello del datore di lavoro, nei casi di cui all'art. 34 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

Per i luoghi di lavoro che non rientrano in nessuno dei suddetti casi indicati, il datore di lavoro non è obbligato a redigere il piano di emergenza, ferma restando la necessità di adottare misure organizzative e gestionali da attuare in caso di incendio; tali misure sono riportate nel documento di valutazione dei rischi o nel documento redatto sulla base delle procedure standardizzate.

Informazione e formazione dei lavoratori (art. 3)

Il datore di lavoro adotta le misure finalizzate a fornire ai lavoratori un'adeguata informazione e formazione sui rischi di incendio secondo i criteri di cui all'allegato I del decreto, in funzione dei fattori di rischio incendio presenti presso la propria attività. Designazione e formazione degli addetti al servizio antincendio (art. 4 e 5)

All'esito della valutazione dei rischi d'incendio e sulla base delle misure di gestione della sicurezza antincendio in esercizio ed in emergenza, ivi incluso il piano di emergenza, laddove previsto, il datore di lavoro designa i lavoratori incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi, lotta antincendio e gestione delle emergenze, chiamati "addetti al servizio antincendio".

I lavoratori designati frequentano i corsi di formazione e di aggiornamento conformemente a quanto stabilito dall'art. 37, comma 9, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

Il datore di lavoro assicura la formazione degli addetti al servizio antincendio che dovranno anche frequentare specifici corsi di aggiornamento con cadenza almeno quinquennale, secondo quanto

previsto nell'allegato III del dm.

I corsi possono essere svolti:

- dal Corpo nazionale dei vigili del fuoco;
- da soggetti, pubblici o privati, tenuti ad avvalersi di docenti in possesso dei necessari requisiti (art. 6);
- dal datore di lavoro, ove il medesimo abbia i requisiti (art. 6), oppure avvalendosi di lavoratori dell'azienda in possesso dei medesimi requisiti.

Requisiti dei docenti (art. 6)

I docenti della parte teorica e della parte pratica devono aver conseguito almeno il diploma di scuola secondaria di secondo grado ed essere in possesso di almeno uno dei seguenti requisiti:

- a. documentata esperienza di almeno novanta ore come docenti in materia antincendio, sia in ambito teorico che in ambito pratico, alla data di entrata in vigore del presente decreto;
- b. avere frequentato con esito positivo un corso di formazione per docenti teorico/pratici di tipo A erogato dal Corpo nazionale dei vigili del fuoco, ai sensi dell'art. 26 -bis del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139, secondo le modalità definite nell'allegato V, che costituisce parte integrante del presente decreto;
- c. essere iscritti negli elenchi del Ministero dell'interno di cui all'art. 16, comma 4, del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139 e aver frequentato, con esito positivo, un corso di formazione per docenti di cui al comma 5, lettera b) del presente articolo, limitatamente al modulo 10 di esercitazioni pratiche;
- d. rientrare tra il personale cessato dal servizio nel Corpo nazionale dei vigili del fuoco, che ha prestato servizio per almeno dieci anni nei ruoli operativi dei dirigenti e dei direttivi, dei direttivi aggiunti, degli ispettori antincendi nonché dei corrispondenti ruoli speciali ad esaurimento.

Alla data di entrata in vigore del presente decreto, si ritengono qualificati i docenti che possiedono una documentata esperienza come formatori in materia teorica antincendio di almeno cinque anni con un minimo di 400 ore all'anno di docenza.

I docenti frequentano specifici corsi di aggiornamento con cadenza almeno quinquennale, secondo quanto previsto nell'allegato V, e devono esibire, su richiesta dell'organo di vigilanza, la documentazione attestante i suddetti requisiti.

Allegati

Il decreto contiene infine i seguenti allegati:

- all. 1 – gestione della sicurezza antincendio in esercizio;
- all. 2 – gestione della sicurezza antincendio in emergenza;
- all. 3 – corsi di formazione e aggiornamento antincendio per addetti al servizio antincendio;
- all. 4 – idoneità tecnica degli addetti al servizio antincendio;
- all. 5 – corsi di formazione e di aggiornamento dei docenti dei corsi antincendio.

Link di riferimento: <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/gu/2021/10/04/237/sg/pdf>