



Ministero dello sviluppo economico

TELEFISCO 2020 – SPECIALE SUPERBONUS 110%

LE DOMANDE DEGLI ESPERTI E LE RISPOSTE DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

1. Duplice salto di classe energetica per le singole unità in caso di edifici plurifamiliari

In caso di duplice salto di classe energetica per un edificio condominiale, e conseguente fruizione del superbonus per gli interventi su parti comuni, anche le singole unità immobiliari devono fare il duplice salto di classe energetica qualora siano fatti interventi su parti private?

Il comma 3 dell'articolo 119 del DL Rilancio dispone che, ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi di cui ai commi 1 e 2 nel loro complesso, devono assicurare, anche congiuntamente agli interventi di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari. Oggetto di miglioramento energetico è dunque l'edificio, in caso di condominio o di edificio unifamiliare, oppure la singola unità immobiliare, unicamente in caso di edificio plurifamiliare. Peraltro, l'articolo 7 del decreto ministeriale requisiti ecobonus del 6 agosto 2020, per gli interventi di cui all'articolo 119, commi 1 e 2 del DL Rilancio, dispone l'obbligo della produzione degli attestati di prestazione energetica nella situazione ante e post intervento. L'allegato A, al punto 2, con riferimento agli interventi di cui alla lettera b) dell'articolo 2, comma 1, solo per il punto ix (isolamento di superfici opache), contiene la dichiarazione che l'intervento, insieme agli altri interventi trainati e trainanti congiuntamente eseguiti, abbia determinato l'incremento di due classi energetiche con riferimento all'attestato di prestazione energetica.

2. Il limite dei 48mila euro per gli impianti fotovoltaici riguarda l'edificio nel suo insieme

Il limite di 48mila euro per il fotovoltaico (e altrettanti per i sistemi di accumulo) deve considerarsi per edificio (come presumibile) o per singola unità immobiliare?

Come già ampiamente chiarito nella circolare n. 24/E del 2020 e nella risoluzione 60/E del 2020, il Superbonus spetta per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su determinati edifici, fino ad un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 48.000 per singola unità immobiliare. Il limite di spesa di 48.000 euro, stabilito per l'installazione degli impianti solari fotovoltaici e dei sistemi di accumulo integrati nei predetti impianti, è da intendersi, a seguito del parere fornito dal ministero dello Sviluppo economico, distintamente riferito agli interventi di installazione degli impianti solari fotovoltaici e dei sistemi di accumulo integrati nei predetti impianti ed è riferito all'edificio nel suo insieme.

3. Terzietà non richiesta tra chi progetta e chi assevera

Si chiede conferma del principio secondo cui non è richiesta la terzietà tra chi progetta o fa direzione lavori e chi assevera: tale principio è evidente per quanto riguarda la parte strutturale Ma non è altrettanto dichiarato per la parte energetica (pur trattandosi di una analoga attività)

Sia l'articolo 119 del DL Rilancio che i decreti attuativi non prevedono specifiche limitazioni in tal senso.

4. Per il bonus facciate non necessario asseverare la congruità dei prezzi

Per il bonus facciate del 90% si applicano i nuovi requisiti tecnici dell'allegato E per l'isolamento termico, introdotti dal decreto del Mise del 6 agosto 2020. Deve essere asseverata anche la «congruità» delle spese sostenute rispetto ai «massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento», in base all'articolo 3, comma 2, del decreto requisiti del Mise del 6 agosto 2020, il quale rimanda al punto 13 dell'allegato A dello stesso decreto?

Così come previsto dal comma 1, dell'articolo 1 del cosiddetto Dm requisiti tecnici, nel caso gli interventi di cui al Bonus Facciate (articolo 1, commi 219 e

220, della legge 27 dicembre 2019, n. 160) riguardano interventi influenti dal punto di vista termico o interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, questi devono:

- a) rispettare i requisiti tecnici di trasmittanza previsti dal citato Dm;
- b) essere asseverati secondo quanto previsto dal comma 2 dell'articolo 8, ovvero dall'Allegato A del citato Dm.

Non è invece necessaria l'asseverazione della congruità dei prezzi, in quanto tale asseverazione è relativamente ai soli interventi di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 dell'art. 119 del DL Crescita.

5. L'Ape precedente all'intervento può essere compilata anche a fine lavori

È possibile compilare validamente a fine lavori l'Ape pre-intervento di un intervento (rientrante nel bonus del 110% per via della data delle spese sostenute) iniziato nel 2019 e conclusosi a ottobre 2020?

Si. Come meglio precisato nella Faq n. 5 dell'Enea, l'Ape ante intervento deve riferirsi alla situazione esistente alla data di inizio dei lavori. Qualora si voglia accedere alla cessione del credito o sconto in fattura per stati di avanzamento lavori, l'Ape pre-intervento dovrà essere allegato all'atto della presentazione dell'istanza ad Enea.

6. Sismabonus limitato nei casi di demolizione e ricostruzione

Gli interventi da "sismabonus" di cui ai commi da 1-bis a 1-sexies dell'articolo 16 del DL 63/2013 (non comma 1-septies) sono applicabili anche in caso di demolizione e ricostruzione? In base alla nuova definizione di ristrutturazione di cui all'art. 10 del DI n. 76/2020 la ricostruzione con incremento di volumetria (laddove classificata come ristrutturazione nel titolo abilitativo) consente il bonus sull'intera spesa, nel rispetto del limite massimo? Il limite va determinato sulla base delle unità immobiliari esistenti in origine anche se demolite?

No. Secondo quanto indicato dal comma 3 dell'articolo 119 del DI Rilancio, sono ammissibili al Superbonus gli interventi di demolizione e ricostruzione rientranti nei soli commi 1 e 2 del medesimo articolo. Inoltre, la demolizione e

ricostruzione è ammessa per gli interventi di cui al comma 1-septies del dell'articolo 16 del DL 63/2013.

Come indicato nella Faq n. 7 di Enea, dalle spese sostenute a partire dal 1° luglio 2020 occorre scorporare le spese derivanti all'ampliamento.

Il limite di spesa va calcolato sul numero delle unità abitative post intervento.

7. Gli interventi per l'ecobonus possono essere trainati nel 110% solo in pochi casi

È corretto dire che, in base alla prima nota della tabella 1 dell'allegato B del decreto attuativo del Mise del 6 agosto 2020, non possono essere trainati al 110%, i seguenti interventi dell'ecobonus:

- **sostituzione, anche parziale, dello scaldacqua tradizionali con uno scaldacqua a pompa di calore;**
- **sostituzione, anche parziale, di impianti di climatizzazione invernale con apparecchi ibridi (pompa di calore integrata a caldaia a condensazione);**
- **acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione;**
- **riqualificazione energetica globale di edifici;**
- **dispositivi multimediali per il controllo da remoto per riscaldamento o climatizzazione;**
- **interventi di riqualificazione energetica di parti comuni condominiali, che interessano più del 25% dell'involucro dell'edificio;**
- **interventi di riqualificazione energetica di parti comuni condominiali, per più del 25% della superficie disperdente lorda, che migliorano “la qualità media di cui al decreto” 26 giugno 2015;**
- **interventi di riqualificazione energetica di parti comuni condominiali, congiuntamente con misure antisismiche.**

Gli interventi previsti dall'ecobonus (legge 296/2006 e successive modificazioni e art. 14 del DL 63/2013 e successive modificazioni) sono ammissibili come interventi trainati. Fanno eccezione gli interventi di riqualificazione energetica globale in quanto non è un intervento cumulabile con altri interventi e gli “interventi di riqualificazione energetica di parti comuni condominiali, per più del

25% della superficie disperdente lorda” in quanto ricompresi all'interno degli interventi previsti ai sensi del comma 345 della legge 296/2006 (interventi sull'involucro) anche senza la verifica che si abbia il miglioramento della qualità media di cui al decreto 26 giugno 2015; gli interventi di riqualificazione energetica di parti comuni condominiali, congiuntamente con misure antisismiche non sono ammessi tra quelli trainati come spiegato nella Faq n. 3 sul Superecobonus.