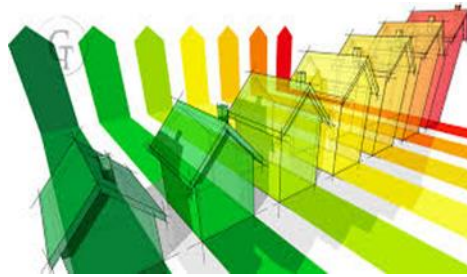

Superbonus

Prontuario



a cura di Alessio Mattia Villarosa

*Il futuro dipende da quello che fai oggi.
(cit. Mahatma Gandhi)*

Premessa

Questa raccolta è frutto del mio entusiasmo irrefrenabile per una misura nella quale credo e a cui tengo particolarmente.

Il mio impegno è volto principalmente a fornire supporto e chiarimenti nonché accogliere le proposte migliorative delle persone che vivono la realtà concreta e operano tecnicamente seguendo gli interventi necessari per raggiungere lo scopo di miglioramento energetico delle nostre abitazioni.

Il presente prontuario raccoglie la normativa e la prassi collegata al Superbonus, con i *link* per renderne più agevole la consultazione.

<p>Decreto Rilancio (Decreto legge 19 maggio 2020 n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020 n. 77)</p>	<p>Ha introdotto il Superbonus. La disciplina è contenuta agli articoli 119 e 121.</p>
<p>Decreto Agosto (Decreto legge 14 agosto 2020 n. 104, convertito con modificazioni dalla L. 13 ottobre 2020, n. 126)</p>	<p>Il Decreto Agosto ha aggiunto all'articolo 119 del decreto Rilancio i commi 1-<i>bis</i>, 1-<i>ter</i>, 4-<i>ter</i>, 9-<i>bis</i> e 13-<i>ter</i> per superare alcune criticità emerse nel corso della prima applicazione dalla <i>maxi</i>-detrazione e per andare incontro alle richieste degli operatori del settore.</p> <p>Nel dettaglio ha previsto che:</p> <ol style="list-style-type: none">1) per edifici con accesso autonomo, che hanno diritto alla detrazione ai sensi dell'art. 119 comma 1, lett. c), devono intendersi quegli edifici che «hanno 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 esclusiva».2) le semplificazioni delle asseverazioni dei tecnici: la dichiarazione di «stato legittimo degli immobili plurifamiliari» ai sensi dell'art. 9 <i>bis</i> del DPR 380 del 2001, è riferita «esclusivamente alle parti comuni degli edifici» interessate dall'intervento che dà diritto al Superbonus.3) nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici, il Superbonus si applica «per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione»;4) sono aumentati del 50% i limiti delle spese sostenute entro il 31 dicembre 2020 relative alla fruizione degli incentivi fiscali eco bonus e sisma bonus, per gli interventi di ricostruzione relativi ai fabbricati danneggiati dagli eventi sismici del 2009 e del 2016. In tal caso, gli incentivi sono «alternativi al contributo per la ricostruzione» e possono essere utilizzati per tutte le spese necessarie al ripristino dei fabbricati danneggiati, anche diversi dalla casa di prima abitazione, con la sola esclusione degli immobili destinati alle attività produttive;5) le assemblee condominiali che devono dare il via libera ai lavori con il Superbonus sono valide se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio.6) il Superbonus trova applicazione anche per gli immobili appartenenti alla categoria catastale A9 a condizione che detti immobili siano aperti al pubblico.

<p>Legge di bilancio 2021 (Legge 178/2020 , articolo 1 commi 66-68)</p>	<p>La legge di bilancio 2021 ha apportato varie modifiche alla disciplina agevolativa del Superbonus. Tra gli interventi si segnalano:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) il Superbonus è prorogato e viene riconosciuto per le spese sostenute fino al 30 giugno 2022 e per gli IACP fino al 31 dicembre 2022. Anche per gli interventi antisismici il Superbonus è prorogato per le spese sostenute fino al 30 giugno 2022; 2) Ha risolto la problematica dell'unico proprietario di intero edificio, estendendo l'applicabilità del Superbonus ai lavori effettuati su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari, distintamente accatastate anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà tra più persone fisiche; 3) tra i lavori trainanti vengono introdotti gli interventi per la coibentazione del tetto, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente nonché quelli finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del TUIR, anche nel caso siano effettuati in favore di persone aventi più di 65 anni; 4) la detrazione è estesa all'installazione degli impianti solari fotovoltaici collocabili su strutture di pertinenza degli edifici; 5) viene stabilito che un'unità immobiliare può ritenersi "funzionalmente indipendente" qualora sia dotata di almeno tre delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva: <ul style="list-style-type: none"> - impianti per l'approvvigionamento idrico; - impianti per il gas; - impianti per l'energia elettrica; - impianto di climatizzazione invernale; 6) il beneficio è stato esteso anche agli edifici privi dell'attestato di prestazione energetica (perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali) purchè al termine degli interventi raggiungano una classe energetica in fascia A; 7) viene stabilito che nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, gli incentivi riferiti agli interventi antisismici spettano per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.
<p><u>Decreto requisiti tecnici</u></p>	<p>Con il Decreto del 6 agosto 2020 cd. "Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici" sono stati definiti gli interventi che rientrano nelle agevolazioni Ecobonus, Bonus facciate e Superbonus 110%, i costi massimali per singola tipologia di intervento e le procedure e le modalità di esecuzione dei controlli a campione.</p> <p>Le disposizioni e i requisiti tecnici previste dal decreto si applicano agli interventi che iniziano dal 6 ottobre 2020, data di entrata in vigore del decreto.</p>
<p><u>Decreto Asseverazioni</u></p>	<p>Con il Decreto Asseverazioni sono state definite le caratteristiche della modulistica e le modalità di trasmissione dell'asseverazione, diventando così operativa anche la procedura inerente le verifiche e gli accertamenti delle attestazioni e certificazioni infedeli.</p>
<p><u>Risposte dell'Agenzia delle entrate alle istanze di interpello in materia di Superbonus.</u></p>	<p>L'Agenzia delle entrate pubblica costantemente sul suo sito istituzionale alcune delle risposte alle istanze di interpello che riceve.</p>
<p><u>Risoluzione dell'Agenzia delle entrate n. 83 del 28 dicembre 2020</u></p>	<p>Con la risoluzione dell'Agenzia delle entrate n. 83 del 28 dicembre 2020 sono stati istituiti i codici tributo per l'utilizzo in compensazione, tramite modello F24, dei crediti relativi alle detrazioni cedute e agli sconti praticati ai sensi dell'articolo 121 del Decreto Rilancio.</p>

<u>Circolare dell’Agenzia delle entrate n. 30 del 22 dicembre 2020</u>	La Circolare n. 30/2020 illustra le novità introdotte dal Decreto Agosto e fornisce precisazioni e risposte a vari quesiti. L’Agenzia fornisce, inoltre, l’elenco dei documenti e delle dichiarazioni sostitutive, da acquisire all’atto dell’apposizione del visto di conformità sulle comunicazioni da inviare all’amministrazione finanziaria per l’esercizio dell’opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura.
<u>Provvedimento dell’Agenzia delle entrate del 12 ottobre 2020</u>	Con Provvedimento del 12 ottobre 2020, l’Agenzia delle entrate ha reso pubbliche le specifiche tecniche correlate al modello per l’esercizio dell’opzione della cessione del credito o dello sconto in fattura ed ha modificato il modello per la comunicazione dell’opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica, approvato con il provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate dell’8 agosto 2020.
<u>FAQ dell’Agenzia delle entrate aggiornate al 30 settembre 2020</u>	L’Agenzia delle entrate ha pubblicato sul suo sito istituzionale una serie di FAQ, aggiornate al 30 settembre 2020.
<u>Risoluzione dell’Agenzia delle entrate n. 60/2020 del 28 settembre 2020</u>	L’Agenzia delle entrate ha chiarito i limiti di spesa da applicare nel caso vengano eseguiti più interventi.
<u>Circolare dell’Agenzia delle entrate dell’8 agosto 2020 n. 24</u>	Con Circolare dell’8 agosto 2020 n. 24, l’Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti in merito: <ul style="list-style-type: none"> • all’ambito dei soggetti beneficiari e degli interventi agevolati • e, in generale, agli adempimenti a carico degli operatori.
<u>Risoluzione dell’Agenzia delle entrate n. 34/E del 25 giugno 2020</u>	L’Agenzia delle entrate con la Risoluzione n. 34/E del 25 giugno 2020 ha esteso il beneficio delle detrazioni di Ecobonus e Sismabonus anche ai titolari di reddito d’impresa che effettuano gli interventi su immobili da essi posseduti o detenuti, a prescindere dalla qualificazione di detti immobili come “strumentali”, “beni merce” o “patrimoniali”.
<u>Guida operativa dell’Agenzia delle entrate del 24 luglio 2020</u>	La guida sul Superbonus 110% dell’Agenzia delle entrate illustra chi può usufruirne, quali sono gli interventi trainanti e principali e quali i trainati, quali sono i requisiti e le alternative alla detrazione ovvero lo sconto in fattura e la cessione del credito, i controlli e gli adempimenti.
<u>Faq di ENEA del 14 ottobre 2020</u>	L’ENEA ha pubblicato delle FAQ interpretative sul Superbonus 110% condivise dal Ministero dello Sviluppo Economico e dall’Agenzia delle Entrate.
<u>Articolo 1, commi 70, 175 e 176 della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020)</u>	Modifiche in materia di prestazione energetica nell’edilizia.
<u>Articolo 1, comma 67, della legge n. 145 del 28 dicembre 2018 (legge di bilancio 2019)</u>	Proroga al 31/12/2019 del termine per beneficio detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica.
<u>Articolo 1, comma 3, della legge n. 205 del 27 dicembre 2017 - legge di bilancio 2018)</u>	Proroga al 31/12/2018 del termine per beneficio detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica.
<u>Articolo 1, comma 2, della legge n. 232 dell’11</u>	Proroga al 31/12/2016 del termine per beneficio detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica.

<u>dicembre 2016 (legge di bilancio 2017)</u>	
<u>Articolo 1, commi 344-345-346-347 della legge n. 296 del 27 dicembre 2006 - pdf -</u>	(Finanziaria 2007) detrazione d'imposta (55% degli importi rimasti a carico del contribuente) per interventi di riqualificazione energetica sostenuti entro il 31/12/2007
<u>Articolo 11 del DL n. 83/2012 - pdf -</u>	Detrazioni per interventi di ristrutturazione e di efficientamento energetico
<u>Articolo del 14 DL 63 2013 - pdf -</u>	Detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica
<u>Articolo 16 bis Testo unico n. 917/1986 - pdf -</u>	Detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici
<u>Articolo 16-ter del DL n.63 del 2013</u>	Detrazioni fiscali per l'acquisto e la posa in opera di infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica
<u>Articolo 16 del DL n. 63 del 2013</u>	Proroga delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili
<u>D.M. n. 329 del 6 agosto 2020 di modifica al D.M. 28 febbraio 2017, n. 58</u>	Decreto ministeriale del MIT in tema di 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
<u>D. lgs. 192 del 2005 e modificazioni</u>	Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.
<u>DECRETO LEGISLATIVO 10 GIUGNO 2020 n.48</u>	Attuazione della direttiva (UE) 2018/844 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 30 maggio 2018, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica
<u>DPR 380/2001</u>	Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.
<u>Decreto requisiti minimi del 26 giugno 2015</u>	Il decreto del 26 giugno 2015 del Ministro dello sviluppo economico di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, delle infrastrutture e dei trasporti, della salute e della difesa, reca "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici".
<u>D. Lgs. 73/2020</u>	È entrato in vigore lo scorso 29 luglio 2020 il DECRETO LEGISLATIVO n.73/2020, in attuazione della direttiva (UE) 2018/2002 che modifica la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica. Il Decreto apporta numerose modifiche al D.Lgs. 102/2014 con specifici riferimenti ai temi: efficienza energetica, diagnosi energetiche, installazione di termoregolazione e contabilizzazione del calore, ripartizione delle spese, consumi energetici e fatturazione.

<u>Decreto ministeriale del MIT del 16 settembre 2020</u>	Individuazione della tariffa incentivante per la remunerazione degli impianti a fonti rinnovabili inseriti nelle configurazioni sperimentali di autoconsumo collettivo e comunità energetiche rinnovabili, in attuazione dell'articolo 42-bis, comma 9, del decreto-legge n. 162/2019, convertito dalla legge n. 8/2020.
<u>Circolare del 2 dicembre 2020 MIT e MPA</u>	La circolare congiunta del MIT e della Funzione pubblica fornisce chiarimenti interpretativi in merito all'articolo 10 del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76,
<u>DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 - RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO</u>	Il decreto del 26 giugno 2015 del Ministro dello sviluppo economico di concerto con i Ministri delle infrastrutture e dei trasporti e per la semplificazione e la pubblica amministrazione, reca " <i>Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici</i> " ai sensi dell'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, con relativi allegati 1,2 e 3. Allegato 1 - relazione tecnica di cui al comma 1 dell'articolo 8 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici Allegato 2 - relazione tecnica di cui al comma 1 dell'articolo 8 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici Allegato 3 - relazione tecnica di cui al comma 1 dell'articolo 8 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici
<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 75.</u>	Regolamento recante disciplina dei criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192.
<u>DECRETO LEGISLATIVO 3 MARZO 2011 N. 28.</u>	Attuazione della Direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE
<u>DIRETTIVA 2010/31/UE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO DEL 19 MAGGIO 2010</u>	Direttiva europea sulla prestazione energetica nell'edilizia
<u>DECRETO LEGISLATIVO 29 MARZO 2010 N. 56.</u>	Modifiche ed integrazioni al decreto 30 maggio 2008, n. 115, recante attuazione della direttiva 2006/32/CE, concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e recante abrogazioni della direttiva 93/76/CEE.
<u>MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO. Decreto 26 marzo 2010</u>	Modalità di erogazione delle risorse del Fondo previsto dall'articolo 4 del decreto-legge 25 marzo 2010, n. 40, per il sostegno della domanda finalizzata ad obiettivi di efficienza energetica, ecocompatibilità e di miglioramento della sicurezza sul lavoro.(decreto attuativo del D.L. 25/3/10).
<u>DECRETO LEGGE 25 MARZO 2010 N. 40 COORDINATO CON LEGGE DI</u>	Recante "Disposizioni urgenti tributarie e finanziarie in materia di contrasto alle frodi fiscali internazionali e nazionali operate, tra l'altro, nella forma dei cosiddetti caroselli e cartiere, di potenziamento e razionalizzazione della riscossione tributaria anche in adeguamento alla normativa comunitaria, di destinazione dei gettiti

<u>CONVERSIONE 22 MAGGIO 2010 N. 73</u>	recuperati al finanziamento di un Fondo per incentivi e sostegno della domanda in particolari settori.”
<u>CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO. Studio n. 334-2009/C.</u>	Studio del Consiglio nazionale del Notariato sulla certificazione energetica degli edifici dal 1° luglio 2009
<u>MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO. Decreto 26/6/2009.</u>	Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici
<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 APRILE 2009 N. 59</u>	Regolamento di attuazione dell’art. 4, c. 1, lettere a) e b) del D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 concernente attuazione della Direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia.
<u>MINISTERO DELL’AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE. Decreto 25 novembre 2008</u>	Disciplina delle modalità di erogazione dei finanziamenti a tasso agevolato ai sensi dell’art. 1, c. 1110-1115, della legge 27 dicembre 2007 n. 296 – Fondo rotativo per il finanziamento delle misure finalizzate all’attuazione del Protocollo di Kyoto.
<u>DECRETO LEGGE 25 GIUGNO 2008, N. 112</u>	Recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria.(Testo coordinato con la legge di conversione n. 133 del 6/8/2008: eliminazione dell’obbligo di allegare l’attestato di certificazione energetica all’atto di compravendita degli immobili e di consegnarlo al conduttore nel caso di locazione; cancellazione della nullità del contratto di compravendita o di locazione in caso di assenza dell’a.c.e.).
<u>DECRETO LEGISLATIVO 30 MAGGIO 2008 N. 115</u>	Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all’efficienza degli usi finali dell’energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE.
<u>DECRETO LEGISLATIVO 29 DICEMBRE 2006 N. 311</u>	Disposizioni correttive e integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia.
<u>DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152.</u>	Norme in materia ambientale.
<u>DECRETO LEGISLATIVO 29 DICEMBRE 2003 N. 387</u>	Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell’energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell’elettricità
<u>Legge 9 gennaio 1991 n. 10</u>	Norme per l’attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell’energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.

D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765.