

Superbonus, in vigore da oggi i nuovi requisiti tecnici

Luca De Stefani

Sono stati pubblicati ieri sulla Gazzetta Ufficiale n. 246 i due attesissimi decreti del Mise sui requisiti tecnici e sulle asseverazioni (entrambi del 6 agosto 2020), necessari per completare il quadro normativo per l'applicazione della superdetrazione Irpef e Ires del 110% sugli interventi dell'ecobonus e del bonus facciate.

Asseverazione per l'ecobonus

Per beneficiare del super bonus del 110% per tutti gli interventi agevolati sul risparmio energetico «qualificato» (ecobonus, quindi, non per gli interventi antisismici, il fotovoltaico, i sistemi di accumulo e per le colonnine di ricarica), oltre che per la cessione a terzi o lo «sconto in fattura» dei crediti d'imposta del 110% generati dall'ecobonus, i «tecnici abilitati», dovranno: «asseverare il rispetto dei «requisiti tecnici» previsti dal Dm 6 agosto 2020, il quale sostituirà, per i lavori iniziati dopo la sua pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, quelli indicati nei decreti 19 febbraio 2007 e 11 marzo 2008;

«asseverare la «congruità» delle spese sostenute rispetto ai «massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento»; in pratica i costi per tipologia di intervento dovranno essere inferiori o uguali ai prezzi medi delle opere compiute, riportati nei «prezzari predisposti dalle regioni e dalle province autonome» territorialmente competenti o ai prezzi riportati nelle guide sui «prezzi informativi dell'edilizia», edite da DeI.

In assenza di questi prezzari per gli interventi da eseguire, il tecnico determinerà i nuovi prezzi analiticamente, anche avvalendosi dei «massimali specifici di costo per gli interventi sottoposti a dichiarazione del fornitore o dell'installatore» (ad esempio, per mq di copertura, per kWt di potenza termica o per kWd di potenza elettrica), indicati all'allegato I del decreto requisiti, i quali sono comunque sempre utilizzati (anche nei suddetti calcoli analitici, punto 13.2 dell'allegato A) nei casi in cui l'asseverazione può essere sostituita da una dichiarazione del fornitore o dell'installatore (ad esempio, per gli impianti di climatizzazione invernale).

Una copia di questa asseverazio-

neva trasmessa telematicamente all'Enea, in base all'emanando decreto asseverazioni del Mise del 3 agosto 2020 (applicabile solo per l'ecobonus al 110%), entro 90 giorni dal termine dei lavori (asseverazione dell'allegato 1) ovvero dopo il Sal (allegato 2).

Massimali di costo specifici

I nuovi requisiti tecnici (allegati A, C per la prestazione energetica, E per l'isolamento termico, F per le pompe di calore, G per impianti a biomassa, H per i collettori solari), i limiti di spesa assoluti (allegato B) e i limiti di congruità, non si applicheranno solo per l'ecobonus al 110%, ma dovranno essere rispettati anche per gli interventi (iniziati dopo la loro entrata in vigore) per il risparmio energetico «qualificato» (ecobonus), detraibili al 50-65-70-75% (tranne quelli effettuati congiuntamente con gli interventi sismici); il bonus facciate del 90%, se i lavori incideranno da un «punto di vista termico» o per più del 10% «dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio», per i quali è obbligatoria la comunicazione all'Enea entro 90 giorni dalla fine dei lavori (quindi, non per la sola pulitura o tinteggiatura esterna, detraibile comunque al 90%).

Per queste due agevolazioni (che appuntano non sono al 110%) non si applicherà, però, il decreto asseverazioni del Mise del 3 agosto 2020, valido solo per l'ecobonus al 110 per cento.

Massimali per il sismabonus

Il decreto requisiti non prevede limiti di congruità specifici per il sismabonus (neanche se al 110%). Inoltre, per gli interventi di riduzione del rischio sismico congiunti al risparmio energetico, detraibili all'80% ai sensi dell'articolo 14, comma 2-quadro.1, decreto legge 4 giugno 2013, n. 63 (o all'85%, se la riduzione del rischio sismico è di almeno 2 classi) ovvero al 110% non sono definiti massimali di costo specifici.

Limiti di spesa al netto dell'Iva

I «massimali specifici di costo per gli interventi sottoposti a dichiarazione del fornitore o dell'installatore», indicati all'allegato I, si considerano al netto di Iva, prestazioni professionali e opere complementari relative alla installazione e alla messa in opera delle tecnologie.

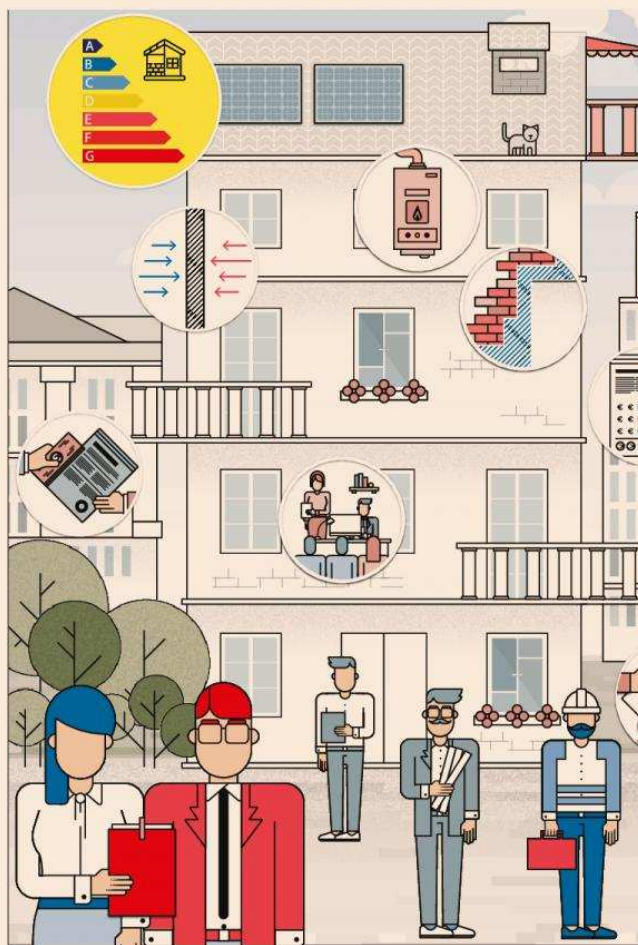


L'appuntamento
Proseguono gli approfondimenti che due volte alla settimana (il martedì e il venerdì) saranno dedicati ad analizzare casi concreti legati all'applicazione del nuovo superbonus



LE INIZIATIVE
È già in edicola il primo di 6 volumi della collana Casa e Condominio, dedicato al 110%. Ogni volume costa 9.90 euro (8.90 euro su pdf offerte.ilsole24ore.com/bonus110)

Nell'ultima versione del decreto non sono previsti limiti di congruità specifici per il sismabonus



LE CARATTERISTICHE GREEN

Lavori già iniziati, vecchie regole

Luca De Stefani
Luca Rollino

Jentrata in vigore dei decreti ministeriali applicativi dell'ecobonus al 50-65-70-75-80-85-110% e del bonus facciate genera una immediata differenziazione tra i lavori iniziati prima e quelli che inizieranno da oggi. Per le attività già iniziate, infatti, si continuerà ad applicare i requisiti previsti dal decreto 19 febbraio 2007.

La data di inizio lavori deve essere comprovata tramite apposita documentazione, come ad esempio, se prevista, la data di deposito in Comune della relazione tecnica di cui all'articolo 8 del Dlgs 192/2005. L'inizio dei lavori non è stata depositata.

I lavori iniziati da oggi, quindi, dovranno applicare i più severi requisiti

previsti dal Dm del 6 agosto 2020 (decreto requisiti ecobonus), ma potranno godere anche di un'interessante possibilità aggiuntiva: il decreto prevede, infatti, che gli interventi che interessano più del 25% della superficie disperdente possono comprendere, beneficiando delle stesse percentuali di detrazione (da 70% a 85%), i lavori di sostituzione di finestre comprensive di infissi e di installazione delle schermature solari che insistono sulla stessa superficie di involucro oggetto dell'intervento di isolamento termico. Inoltre, sono elevati alla stessa detrazione anche gli interventi sugli impianti comuni, purché siano eseguiti contestualmente e siano inseriti nella stessa relazione tecnica.

In ogni caso, anche per gli interventi iniziati prima di oggi, per accedere alle detrazioni del 110%, permane comunque l'obbligo di acquisire

l'asseverazione (con visto all'articolo 8 del decreto), che deve comprendere, tra le altre cose, la «dichiarazione delle spese» sostenute dal 1° luglio 2020 al:

In questi casi si deve attestare la classificazione, attraverso l'Agenda che è stata introdotta con il decreto requisiti con un'integrazione come già previsto nel decreto requisiti, e se si dovrà ricorrere al prezzario prezziario DeI. Gli interventi devono essere stati per il 20% di lavorazione su riferimenti, in quanto ai massimi definiti dall'articolo 14 del Dlgs 192/2005, posti solo nel Dm 19