



Agenzia nazionale per le nuove tecnologie,
l'energia e lo sviluppo economico sostenibile



Superbonus: ambiti di applicazione, approfondimenti tecnici, interventi, soluzioni possibili e casi pratici

Webinar, 09/10/2020

Ing. Elena Allegrini

*Dipartimento Unità per l'Efficienza Energetica (DUEE)
Laboratorio Supporto Attività Programmatiche (SPS – SAP)*



1101 0110 1100
0101 0010 1101
0001 0110 1110
1101 0010 1101
1111 1010 0000



Legge di Bilancio 2020

(Legge del 27 dicembre 2019 n. 160 – SO n. 304 GU del 30 dicembre 2019)

BONUS CASA

1.

Disciplinato dall'art.16-bis del DPR 917/86 (TUIR)

MISURA STRUTTURALE

ECOBONUS

2.

Introdotta dalla Legge Finanziaria 296/2006

MISURA APPROVATA ANNUALMENTE IN LEGGE DI BILANCIO

BONUS «FACCIAE»

3.

Introdotta dalla Legge di Bilancio 160/2019

Novità!

SUPERBONUS

4.

Introdotta dal DL «Rilancio»

Novità!

Il quadro normativo sul Superbonus

Art. 119 e 121 del D.L. n. 34 del 2020 convertito in legge n. 77 del 17 luglio 2020

DM «Requisiti Tecnici» firmato il 6 agosto 2020, pubblicato il 5 ottobre in GU ed entrato in vigore il 6 ottobre

DM MISE «Asseverazioni» firmato il 3 agosto 2020, pubblicato il 5 ottobre in GU ed entrato in vigore il 6 ottobre



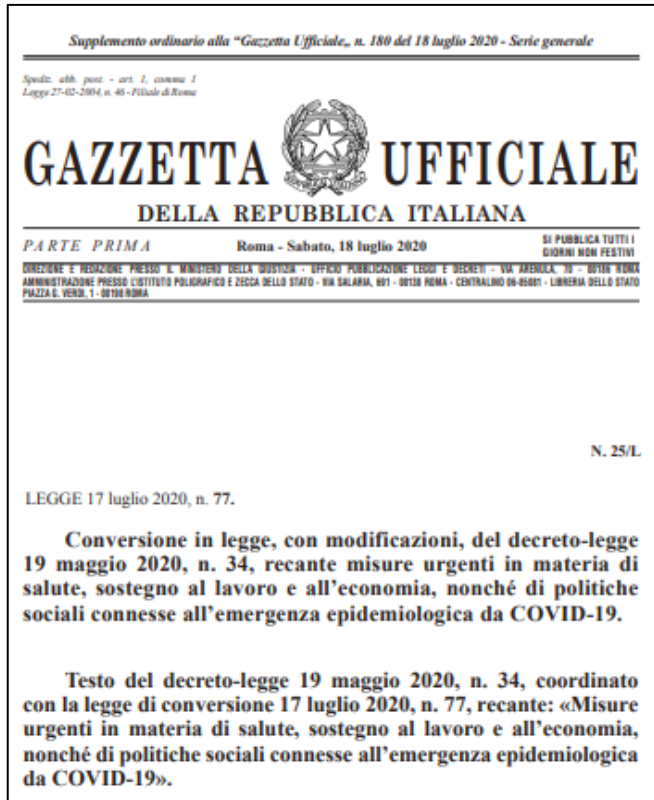
Circolare Agenzia delle Entrate n. 24/E dell'8 agosto 2020

Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate dell'8 agosto 2020 relativo alle modalità di opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito.

Risposte ad interpelli Agenzia delle Entrate:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/risposte-alle-istanze-d-interpello-relative-al-superbonus>

DL 19/05/2020 n. 34 e conversione in Legge n. 77



Art. 119.

Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici

1. La detrazione di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, si applica nella misura del 110 per cento per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 31 dicembre 2021, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, nei seguenti casi:

Aliquota al 110%

Spese dal 01/07/2020 al 31/12/2021

5 quote annuali

1.

INTERVENTI TRAINANTI

consentono l'accesso diretto alla misura del «Superbonus – 110%»

2.

INTERVENTI TRAINATI

possono essere agevolati con il «Superbonus – 110%» solo se realizzati congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti

1.

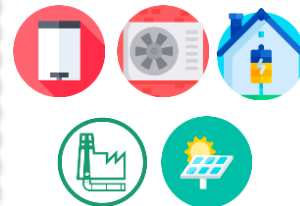
INTERVENTI TRAINANTI

Comma 1A: isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate

Comma 1B: intervento sulle parti comuni per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti centralizzati

Comma 1C: intervento su edifici unifamiliari o u.i. in edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale

Comma 4: Sismabonus + monitoraggio strutturale



Comma 1A: isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate



AMBITO DI INTERVENTO

- Edifici condominiali
- Edificio unifamiliare
- U.i. all'interno di edificio plurifamiliare che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno

REQUISITI

- Incidenza superiore al 25% della superficie lorda disperdente
- Intervento su elementi delimitanti un volume riscaldato verso l'esterno, vani non riscaldati o il terreno
- $U \leq U$ limite definito dal decreto di cui al comma 3-ter del DL 63/2013
- Materiali isolanti nel rispetto dei CAM

LIMITE DI SPESA

- 50.000 € per gli edifici unifamiliari o per le u.i. situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- 40.000 € moltiplicati per il numero delle u.i. che compongono l'edificio per gli edifici composti da 2 a 8 u.i.;
- 30.000 € moltiplicati per il numero delle u.i. che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 u.i..

- ❖ **Edificio unifamiliare:** unità immobiliare di proprietà esclusiva funzionalmente indipendente che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno, destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare;
- ❖ **Edificio plurifamiliare:** all'interno del quale sono presenti più unità immobiliari di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendenti ove ognuna dispone di uno o più accessi autonomi dall'esterno ed è destinata all'abitazione di nuclei familiari diversi.

Esempi: villette a schiera; villette bifamiliari (pur avendo il tetto in comune)

1. Indipendenza funzionale

l'u.i. è dotata di installazioni o manufatti di qualunque genere, quali impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento di proprietà esclusiva (cfr. Circ. AdE 08/08/2020 n. 24/E e art. 1 Decreto 06/08/2020)

2. Accesso autonomo

l'u.i. dispone di 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 giardino di proprietà esclusiva (cfr. Circ. AdE 08/08/2020 n. 24/E e art. 1 Decreto 06/08/2020) (*)

Nel caso di **EDIFICIO PLURIFAMILIARE**: Nel rispetto di 1. e 2., l'u.i. all'interno di un edificio plurifamiliare fruisce del Superbonus autonomamente, indipendentemente dalla circostanza che la stessa faccia parte di un condominio o disponga di parti comuni con altre unità abitative (ad esempio il tetto). Cfr. Circ. AdE 08/08/2020 n. 24/E

Comma 1B: intervento sulle parti comuni per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale



AMBITO DI INTERVENTO

Edifici condominiali (parti comuni) per impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati destinati al riscaldamento, al raffrescamento nel caso in cui si installino pompe di calore reversibili e alla produzione di acqua calda sanitaria, dotati di:

- generatori di calore a condensazione almeno di classe A;
- pompe di calore;
- apparecchi ibridi;
- microcogeneratori;
- collettori solari termici;
- teleriscaldamento (*)

(*) 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

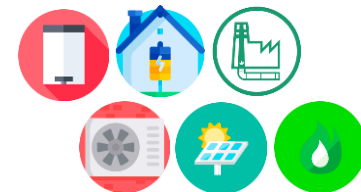
REQUISITI

Sostituzione di un impianto di climatizzazione invernale

LIMITE DI SPESA

- 20.000 € moltiplicati per il numero delle u.i. che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a 8 u.i.;
- 15.000 € moltiplicati per il numero delle u.i. che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 u.i..

Comma 1C: intervento su edifici unifamiliari o u.i. in edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale



AMBITO DI INTERVENTO	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Edificio unifamiliare<input type="checkbox"/> U.i. all'interno di edificio plurifamiliare che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno per gli stessi interventi di cui al comma 1B + installazione di generatori a biomassa (*)
REQUISITI	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Sostituzione di un impianto di climatizzazione invernale
LIMITE DI SPESA	30.000 € moltiplicati per il numero delle u.i. che compongono l'edificio

(*): 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.

INTERVENTI TRAINATI

2.

Comma 2: interventi di efficientamento energetico di cui all'art. 14 DL 63/2013 conversione in legge 90/2013

Riqualificazione energetica

ex legge 296/2006



Almeno 1 degli interventi dei commi 1 A , 1 B o 1 C

Comma 5 e 6: impianti FV connessi alla rete e installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati

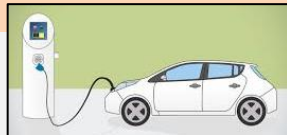


Almeno 1 degli interventi dei commi 1 A , 1 B o 1 C

oppure

Comma 4

Comma 8: infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici



Almeno 1 degli interventi dei commi 1 A , 1 B o 1 C

Comma 2: interventi di efficientamento energetico di cui all'art. 14 DL 63/2013 conversione in legge 90/2013

2. L'aliquota prevista al comma 1, alinea, del presente articolo si applica anche a tutti gli altri interventi di efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, nei limiti di spesa previsti, per ciascun intervento di efficienza energetica, dalla legislazione vigente, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al citato comma 1.

Qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o gli interventi di cui al citato comma 1 siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, la detrazione si applica a tutti gli interventi di cui al presente comma, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al medesimo comma 1, fermi restando i requisiti di cui al comma 3.

Nessuno degli interventi trainanti di cui al comma 1 dell'art. 119 del D.L. 34/2020 può essere inserito come intervento trainato (cfr. Decreto Asseverazioni, all. 1, nota 2).

L'aliquota di detrazione sale al 110% nel rispetto dei limiti di spesa previsti per ciascun intervento (*):

$$\text{Limite di spesa} = \frac{\text{detrazione max}}{1,1}$$

(*) Cfr. all. 1 Decreto «Asseverazioni» del 03/08/2020



Condizione da rispettare per interventi «trainaTI»: esecuzione congiunta ad almeno uno degli interventi di cui al comma 1.



NON richiesta in presenza di vincoli dei beni culturali e del paesaggio o se gli interventi di cui al comma 1 sono vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, fermo restando il rispetto dei requisiti di cui al comma 3.



Comma 3: Requisiti tecnici degli interventi al comma 1 e 2

3. *Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo devono rispettare i requisiti minimi previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e, 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 le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, ovvero, se ciò non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, prima e dopo l'intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata. Nel rispetto dei suddetti requisiti minimi, sono ammessi all'agevolazione, nei limiti stabiliti per gli interventi di cui ai citati commi 1 e 2, anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.*

Comma 2: interventi di efficientamento energetico di cui all'art. 14 DL 63/2013 conversione in legge 90/2013

Riqualificazione energetica
ex legge 296/2006



Almeno 1 degli interventi dei commi 1 A, 1 B o 1 C

REQUISITI MINIMI di cui al comma 3-ter dell'art. 14 del DL 63/2013 convertito in Legge 90/2013

MIGLIORAMENTO di almeno 2 CLASSI ENERGETICHE dell'EDIFICIO tra ante e post operam oppure, se non possibile, la classe energetica più alta

Demolizione e ricostruzione di cui all'art. 3, comma 1, lettera d) del DPR 380/2001



REQUISITI MINIMI di cui al comma 3-ter dell'art. 14 del DL 63/2013 convertito in Legge 90/2013

3-ter. Con uno o piu' decreti del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sono definiti i requisiti tecnici che devono soddisfare gli interventi che beneficiano delle agevolazioni di cui al presente articolo, ivi compresi i massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento, nonche' le procedure e le modalita' di esecuzione di controlli a campione, sia documentali che in situ, eseguiti dall'ENEA e volti ad accertare il rispetto dei requisiti che determinano l'accesso al beneficio. Nelle more dell'emanazione dei decreti di cui al presente comma, continuano ad applicarsi il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 febbraio 2007, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 47 del 26 febbraio 2007, e il decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 66 del 18 marzo 2008. L'ENEA, ai fini di assicurare coerenza con la legislazione e la normativa vigente in materia di efficienza energetica, limitatamente ai relativi contenuti tecnici, adegua il portale attualmente in essere e la relativa modulistica per la trasmissione dei dati a cura dei soggetti beneficiari delle detrazioni di cui al presente articolo.



DECRETO ATTUATIVO n. 1
Firmato il 6 agosto 2020
Publicato in GU il 5 ottobre 2020
In vigore dal 6 ottobre 2020

**MINISTERO
DELLO SVILUPPO ECONOMICO**

DECRETO 6 agosto 2020.

**Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la
riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus.**

Decreto del 6 agosto 2020

Art. 1: Ambito di applicazione

Per quali interventi?

1. Il presente decreto, in attuazione dell'articolo 14, comma 3-ter, del decreto-legge n. 63 del 2013, definisce i requisiti tecnici che devono soddisfare gli interventi che danno diritto alla detrazione delle spese sostenute per interventi di efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente, spettanti ai sensi del citato articolo, nonché gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti di cui all'articolo 1, comma 220 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 e gli interventi che danno diritto alla detrazione di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, ivi compresi i massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento.

Sono gli interventi di cui all'art. 14 del DL 63/2013, ovvero gli interventi in **Ecobonus**



50 – 65 – 70 –
75 – 80 – 85%



Sono gli interventi in **Bonus Facciate**, quando sono influenti dal punto di vista termico o riguardano il rifacimento dell'intonaco per oltre il 10% della superficie lorda disperdente



90%

Sono gli interventi di cui al **Super(eco)bonus**



110%

Ambito soggettivo di applicazione

- a) «condomìni»;
- b) «persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari». Per tali soggetti, il Superbonus si applica limitatamente agli interventi di efficienza energetica realizzati **su un numero massimo di due u.i.**, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio;
- c) IACP per spese nel periodo 01/07/2020 – 30/06/2022
- d) cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;
- e) organizzazioni non lucrative di utilità sociale nonché dalle associazioni di promozione sociale;
- f) associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte;
- g) “comunità energetiche rinnovabili”.



Riferimenti normativi:

- Comma 9 dell'art. 119 della Legge n. 77 del 17/07/2020
- Circolare n. 24/E dell' 08/08/2020

Ambito oggettivo di applicazione

AMBITO DI REALIZZAZIONE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	
	INTERVENTI TRAINANTI	INTERVENTI TRAINATI
Parti comuni di edifici residenziali in «condominio»	✓	✓
Edifici unifamiliari e relative pertinenze	✓	✓
U.i. funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi all'interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze	✓	✓
Singole u.i. all'interno di edifici condominiali	✗	✓

Asseverazione – comma 13

13. Ai fini della detrazione del 110 per cento di cui al presente articolo e dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121:

a) per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione è trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA). Con decreto del Ministro dello sviluppo economico, da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità di trasmissione della suddetta asseverazione e le relative modalità attuative;

Serve ASSEVERAZIONE

Contenuti dell'asseverazione:

1. Rispetto dei requisiti
2. Congruità delle spese



DECRETO ATTUATIVO n. 2
Firmato il 3 agosto 2020
Publicato in GU il 5 ottobre 2020
In vigore dal 6 ottobre 2020

DECRETO 6 agosto 2020.

Requisiti delle asseverazioni per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus.

Esclusioni

- A1 (Abitazioni di tipo signorile - Unità immobiliari appartenenti a fabbricati ubicati in zone di pregio con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello superiore a quello dei fabbricati di tipo residenziale)

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/faq1>

D. 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?

R. I possessori o detentori delle unità immobiliari cd. 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 dl 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".

- A8 (Abitazioni in ville - Per ville devono intendersi quegli immobili caratterizzati essenzialmente dalla presenza di parco e/o giardino, edificate in zone urbanistiche destinate a tali costruzioni o in zone di pregio con caratteristiche costruttive e di rifiniture, di livello superiore all'ordinario)
- A9 (A/9 Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici) (*)

(*) Decreto Legge del 14 agosto 2020, n. 104 all'art. 80, comma 6: *All'articolo 119, comma 15 -bis , del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, le parole: «appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9» sono sostituite dalle seguenti: «appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, nonché alla categoria catastale A/9 per le unità immobiliari non aperte al pubblico».*

Modalità di pagamento

- Il pagamento delle spese per l'esecuzione degli interventi, salvo l'importo del corrispettivo oggetto di sconto in fattura o cessione del credito, deve essere effettuato mediante bonifico bancario o postale, riportante:
 - la causale del versamento
 - il CF del beneficiario della detrazione
 - il numero di P. IVA, ovvero, il CF 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.
- Viene applicata una ritenuta di acconto (attualmente nella misura dell'8%).
- Si 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.

Esempi

Esempio 1:

Condominio di 15 u.i. con impianto termico centralizzato e interventi «traina**TI**» su parti private

Esempio 2:

Condominio di 15 u.i. con impianti termoautonomi e intervento «traina**NTE**» sull'involucro opaco



Esempio 1:

Condominio di 15 u.i. con impianto termico centralizzato e interventi «traina**TI**» su parti private

CATEGORIA	TIPO DI INTERVENTO	AMBITO DI INTERVENTO
Intervento traina NTE	Sostituzione della caldaia centralizzata con caldaia a condensazione almeno di classe A	Parti comuni
Intervento traina TO	<ol style="list-style-type: none"> Sostituzione degli infissi Schermature solari 	Parte privata

Quali sono i limiti di spesa?

Quali sono i vincoli temporali?

Ci sono limiti per le u.i.?

Quali requisiti tecnici rispettare?

Come dimostrare il salto di classe?

Quali sono i limiti di spesa?

Edificio costituito da 15 u.i.

Limite di spesa TRAINANTE = $20.000 \text{ €} \times 8 + 15.000 \text{ €} \times 7$

NON $15.000 \text{ €} \times 15$ (!)

- l'ammontare massimo dei lavori del presente punto su cui calcolare la detrazione fiscale è pari al prodotto delle unità immobiliari [] che compongono l'edificio per $30.000/20.000/15.000^{14}$ euro corrispondente a: [] euro



Limite di spesa TRAINATO per ciascuna u.i. Ad esempio:

- per infissi il limite di spesa è:
 $60.000 / 1,1 = 54.545 \text{ €}$
- per le schermature solari il limite di spesa è: $60.000 / 1,1 = 54.545 \text{ €}$

1.2.2 sostituzione degli infissi

Superficie: [] [m²]; trasm. ante: [] [W/m²K]; trasm. post: [] [W/m²K]

(ripetere per ogni singolo infisso)

- le spese, per gli interventi di cui ai punti 1.1.2 e 1.2. 2 previste in progetto ammontano a [] euro, la spesa massima ammissibile per l'unità immobiliare risulta pari al prodotto del "limite di spesa prevista dall'ecobonus" (60.000 euro di detrazione massima per unità immobiliare oggetto dell'intervento diviso l'aliquota del 110% pari a $60.000/1,1 = 54.545$ euro.

1.3.1 schermature solari e chiusure oscuranti

Sup. scherm/chiusura oscurante: [] [m²]; tipo di scherm./chiusura oscurante¹⁵: [];
g_{tot}: []; resistenza termica supplementare¹⁶: [] [Km²/W]; orientamento¹⁷: []

(ripetere per ogni singola schermatura)

- le spese previste in progetto ammontano a [] euro e che la spesa massima ammissibile è pari $60.000/1,1 = 54.545$ euro per unità immobiliare,

Quali sono i vincoli temporali?

«Con riferimento alla condizione richiesta dalla norma che gli interventi trainati siano effettuati congiuntamente agli interventi trainanti ammessi al *Superbonus*: [...]» (cfr. Circolare AdE dell'8 agosto 2020, n. 24/E, pag. 24)

Per interventi
TRAINANTI:

1.

Le spese sostenute per gli interventi trainanti devono essere effettuate nell'arco temporale di vigenza dell'agevolazione



Dal 01/07/2020
al 31/12/2021

Per interventi
TRAINATI:

1.

Le spese sostenute per gli interventi trainati devono essere effettuate nell'arco temporale di vigenza dell'agevolazione



Dal 01/07/2020
al 31/12/2021

+

2.

Le spese devono essere sostenute nell'intervallo di tempo tra la data di inizio e la data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti.

Ci sono limiti per le u.i.?

REQUISITO: possedere/detenerne immobile in base ad un **titolo idoneo** (proprietà, nuda proprietà, altri diritto reale, promissario acquirente che ha registrato il contratto preliminare) al momento di avvio dei lavori (titolo abilitativo o dichiarazione sostitutiva atto di notorietà) o al momento di sostenimento delle spese.

TIPO DI CONDOMINIO		Interventi sulle parti comuni	Interventi sulle parti private
TOTALMENTE RESIDENZIALE		Tutte le u.i. accedono senza limitazioni sul numero massimo delle u.i.	Per le persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari, il Superbonus si applica limitatamente agli interventi di efficienza energetica realizzati su un numero massimo di due u.i.
PARZIALMENTE RESIDENZIALE	superficie residenziale ≥ 50%	Le u.i. RESIDENZIALI accedono senza limitazioni sul numero delle u.i.	Per le u.i. RESIDENZIALI, vale la stessa regola del caso «totalmente residenziale».
		Le u.i. NON RESIDENZIALI accedono senza limitazioni sul numero delle u.i.	Le u.i. NON RESIDENZIALI NON accedono al Superbonus.
	superficie residenziale < 50%	Le u.i. RESIDENZIALI accedono senza limitazioni sul numero delle u.i.	Per le u.i. RESIDENZIALI, vale la stessa regola del caso «totalmente residenziale».
		le u.i. NON RESIDENZIALI NON accedono al Superbonus.	Le u.i. NON RESIDENZIALI NON accedono al Superbonus.

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

Si, 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 avrà 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.



Cfr. Guida Superbonus
faq 23

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 ad 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.

Cfr. Guida Superbonus
Esempio 3

Quali requisiti tecnici rispettare?

Nelle more dell'emanazione dei decreti di cui al presente comma, continuano ad applicarsi il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 febbraio 2007, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 47 del 26 febbraio 2007, e il decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008, pubblicato nella GU n. 66 del 18 marzo 2008 (cfr. Cfr. Circ. AdE 08/08/2020 n. 24/E, nota 32 e Decreto 6 agosto 2020, art. 12).



➔ Si fa riferimento alla **DATA DI INIZIO DEI LAVORI**

Se **DATA DI INIZIO DEI LAVORI** prima dell'entrata in vigore del **DM 6 agosto 2020 (ipotesi 1)**



Requisiti tecnici del Decreto «Edifici» del 19/02/2007 ovvero DM 26/01/2010

Se **DATA DI INIZIO DEI LAVORI** dopo l'entrata in vigore del **DM 6 agosto 2020 (ipotesi 2)**



Requisiti tecnici del nuovo Decreto del 6 agosto 2020 (pubblicato in GU il 5 ottobre 2020 ed entrato in vigore il 6 ottobre)

Per le caldaie a condensazione:

Art. 2 del Reg.
811/2013 – punto 21)

$$\eta_s (\%) = \frac{\text{domanda di calore ambiente per una data stagione di riscald.}}{\text{consumo annuo di energia per soddisfare la domanda}}$$

Tabella 1 del
Reg. 811/2013

Classi di efficienza energetica stagionale del riscaldamento d'ambiente degli apparecchi di riscaldamento, con l'eccezione delle pompe di calore a bassa temperatura e degli apparecchi per il riscaldamento d'ambiente a pompa di calore per applicazioni a bassa temperatura

Classe di efficienza energetica stagionale del riscaldamento d'ambiente	Efficienza energetica stagionale del riscaldamento d'ambiente η_s in %
A ⁺⁺⁺	$\eta_s \geq 150$
A ⁺⁺	$125 \leq \eta_s < 150$
A ⁺	$98 \leq \eta_s < 125$
A	$90 \leq \eta_s < 98$
B	$82 \leq \eta_s < 90$
C	$75 \leq \eta_s < 82$
D	$36 \leq \eta_s < 75$
E	$34 \leq \eta_s < 36$
F	$30 \leq \eta_s < 34$
G	$\eta_s < 30$

MINIMO RICHIESTO
PER ECOBONUS

Reg. 811/2013: Etichettatura energetica per apparecchi di riscaldamento per potenze ≤ 70 kW

Reg. 813/2013: Specifiche di progettazione per apparecchi di riscaldamento per potenze ≤ 400 kW

Comunicazione della Commissione 2014/C 207/02

Se **DATA DI INIZIO DEI LAVORI** prima dell'entrata in vigore del **DM 6 agosto 2020 (ipotesi 1)**



Requisiti tecnici del Decreto «Edifici» del 19/02/2007 ovvero DM 26/01/2010

Tabella 2: Valori limite della trasmittanza termica utile U delle strutture componenti l'involucro edilizio espressa in (W/m^2K)

Zona climatica	Strutture opache verticali	Strutture opache orizzontali o inclinate		Chiusure apribili e assimilabili (**)
		Coperture	Pavimenti (*)	
A	0,54	0,32	0,60	3,7
B	0,41	0,32	0,46	2,4
C	0,34	0,32	0,40	2,1
D	0,29	0,26	0,34	2,0
E	0,27	0,24	0,30	1,8
F	0,26	0,23	0,28	1,6

(*) Pavimenti verso locali non riscaldati o verso l'esterno

(**) Conformemente a quanto previsto all'articolo 4, comma 4, lettera c), del decreto Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59, che fissa il valore massimo della trasmittanza (U) delle chiusure apribili e assimilabili, quali porte, finestre e vetrine anche se non apribili, comprensive degli infissi."

Allegato E del Decreto del 6/08/2020

Se **DATA DI INIZIO DEI LAVORI** dopo
l'entrata in vigore del **DM 6 agosto
2020(ipotesi 2)**



Requisiti tecnici del nuovo Decreto del 6
agosto 2020 (pubblicato in GU il 5 ottobre
2020 ed entrato in vigore il 6 ottobre)

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

Come dimostrare il salto di classe?



Gli APE «**convenzionali**» ante e post intervento:

- ❑ sono rilasciati da tecnici abilitati, dal progettista o dal direttore dei lavori, nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio vengono predisposti considerando l'edificio nella sua interezza, **considerando i servizi energetici presenti nella situazione ante-intervento**
- ❑ sono calcolati secondo la normativa nazionale
- ❑ nel caso di condominio con più unità immobiliari, per l'INTERO EDIFICIO:

$$\frac{\sum_{i=1}^N u.i. \text{ indice di prestazione }_i \times \text{sup. utile }_i}{\text{superficie utile intero edificio}}$$

compreso l'indice EP_{gl,nren,rif,standard} (2019/21) che serve per la determinazione della classe energetica dell'edificio

- ✓ APE convenzionale «intero edificio» *ante operam*
- ✓ APE convenzionale «intero edificio» *post operam*
- ✓ APE singole u.i. *post operam* da trasmettere alle banche dati regionali

17. 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. E' 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'art. 5 del d.P.R. n. 412 del 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 che 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.



Cfr. Guida
Superbonus AdE
– quesito 17

14. 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).



Esempio 2:

Condominio con impianti termoautonomi e intervento «traina**NTE**» sull'involucro opaco

CATEGORIA	TIPO DI INTERVENTO	AMBITO DI INTERVENTO
Intervento traina NTE	Isolamento dell'involucro opaco verticale	Parti comuni
Intervento traina TO	Sostituzione della caldaia esistente nelle u.i. con caldaia a condensazione	Parte privata

Quali sono i limiti di spesa?

Ci sono limiti per le u.i.? ✓

Quali sono i vincoli temporali? ✓

Quali requisiti tecnici rispettare?

Come dimostrare il salto di classe? ✓

Quali sono i limiti di spesa?

Edificio costituito da 15 u.i.

Limite di spesa TRAINANTE = $40.000 \text{ €} \times 8 + 30.000 \text{ €} \times 7$

NON $30.000 \text{ €} \times 15$ (!)

- che la spesa massima ammissibile dei lavori sulle parti opache su cui calcolare la detrazione fiscale è pari al prodotto delle unità immobiliari [] che compongono l'edificio per $50.000/40.000/30.000^3$ euro corrispondente a: [] euro.

+ Limite di spesa TRAINATO per ciascuna u.i. Ad esempio:

- per la caldaia a condensazione il limite di spesa è: $30.000 / 1,1 = 27.272 \text{ €}$

- Le spese previste in progetto per gli interventi di cui al punto 2.2, lettere a) ad f) ammontano a [] euro e la spesa massima ammissibile è pari $30.000/1,1 = 27.272$ euro per unità

Quali requisiti tecnici rispettare?

Se **DATA DI INIZIO DEI LAVORI** prima dell'entrata in vigore del **DM 6 agosto 2020 (ipotesi 1)**



Requisiti tecnici del Decreto «Edifici» del 19/02/2007 ovvero DM 26/01/2010

Tabella 2: Valori limite della trasmittanza termica utile U delle strutture componenti l'involucro edilizio espressa in (W/m²K)

Zona climatica	Strutture opache verticali	Strutture opache orizzontali o inclinate		Chiusure apribili e assimilabili (**)
		Coperture	Pavimenti (*)	
A	0,54	0,32	0,60	3,7
B	0,41	0,32	0,46	2,4
C	0,34	0,32	0,40	2,1
D	0,29	0,26	0,34	2,0
E	0,27	0,24	0,30	1,8
F	0,26	0,23	0,28	1,6

(*) Pavimenti verso locali non riscaldati o verso l'esterno

(**) Conformemente a quanto previsto all'articolo 4, comma 4, lettera c), del decreto Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59, che fissa il valore massimo della trasmittanza (U) delle chiusure apribili e assimilabili, quali porte, finestre e vetrine anche se non apribili, comprensive degli infissi."

Ipotesi 2: Allegato E del Decreto del 6/08/2020

Se **DATA DI INIZIO DEI LAVORI** dopo
l'entrata in vigore del **DM 6 agosto
2020**(ipotesi 2)



Requisiti tecnici del nuovo Decreto del 6
agosto 2020 (pubblicato in GU il 5 ottobre
2020 ed entrato in vigore il 6 ottobre)

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

Alcune possibili combinazioni per il Superbonus

	INTERVENTI TRAINA <u>NTI</u>	INTERVENTI TRAINA <u>TI</u>
Condominio	Isolamento involucro opaco (comma 1 A)	<ul style="list-style-type: none">• Sostituzione degli infissi• Sostituzione della caldaia esistente con caldaia a condensazione o pompa di calore• Building Automation• FV
	Sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale (comma 1 B)	<ul style="list-style-type: none">• Sostituzione degli infissi• Coibentazione dell'involucro $\leq 25\%$• Building Automation• FV

3. Quali tipi di interventi si potranno effettuare?

Per quanto riguarda il *Superbonus* per gli interventi di efficientamento energetico sarà 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:



Si possono realizzare anche due interventi trainaNTI

Grazie per l'attenzione

