

CIRCOLARE N° 33 DEL 15 - 9 - 2020

Oggetto: superbonus 110%

Il Ministero dello sviluppo economico e l'Agenzia delle entrate hanno emanato i provvedimenti che mancavano per permettere l'applicazione del bonus del 110%.

In particolare il Ministero ha emanato i seguenti atti:

- Decreto "Requisiti" che definisce i requisiti tecnici degli interventi che danno diritto alla detrazione
- Decreto "Asseverazioni" che regola il contenuto e le modalità di trasmissione dell'asseverazione dei requisiti per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'art. 119 del Decreto Rilancio (DL 34/2020). Si tratta dell'asseverazione che i tecnici abilitati devono rilasciare per garantire il rispetto dei requisiti dell'intervento e la congruità delle spese. L'asseverazione deve essere inviata all'ENEA entro 90 giorni dalla conclusione dei lavori;

L'Agenzia delle entrate ha emanato la circolare n° 24 dell'8 agosto specificamente destinata all'illustrazione del Superbonus 110%.

Riepiloghiamo le indicazioni dell'Agenzia anche se per la maggior parte ribadiscono quanto già scritto nel Decreto e già illustrato nella nostra circolare n° 31.

1) Ambito soggettivo

Gli interventi possono essere effettuati:

- dai condomini
- dalle persone fisiche (anche non residenti in Italia), al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, arti e professioni. La circolare chiarisce che per questi soggetti il Superbonus si può applicare su un numero massimo di due unità immobiliari, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni degli edifici (senza alcun limite);
- relativamente alle imprese ed ai soggetti esercenti arti e professioni, la circolare chiarisce che questi possono usufruire della detrazione per:
 - i beni privati, ovvero non appartenenti alla sfera dell'impresa, arte o professione
 - i beni d'impresa, arte o professione ma limitatamente alla quota di competenza delle spese sostenute dal condominio.
- dagli Istituti Autonomi Case Popolari (IACP) comunque denominati;
- dalle Cooperative di abitazione a proprietà indivisa
- dalle ONLUS, dalle ODV (Organizzazioni di Volontariato), dalle APS (Associazioni di Promozione sociale)
- dalle associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

Nel caso di immobili condotti in leasing la detrazione compete all'utilizzatore ed è determinata in base al costo sostenuto dalla società concedente.

Trattandosi di una detrazione ai fini delle imposte sui redditi occorre verificare se il contribuente abbia capienza nell'imposta sui redditi dovuta, in caso contrario (ad esempio per i forfetari) bisogna optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito d'imposta.

Nel caso di "condomini" la circolare si attarda sulla definizione di tale concetto e su alcuni casi particolari.

Innanzitutto viene specificato che il condominio esiste a prescindere da ogni formalità (ad esempio la richiesta del codice fiscale), basta che ci siano almeno due unità immobiliari appartenenti a soggetti diversi, se il condominio è formato da un numero di unità immobiliari superiore a otto è obbligatorio richiedere il codice fiscale, che deve essere utilizzato nelle pratiche relative al superbonus. Nel caso un immobile appartenga interamente ad un solo proprietario, ancorché composto da più unità immobiliari separatamente accatastate, eventuali spese comuni non possono usufruire del bonus in quanto manca la figura del condominio. Parimenti manca la figura del condominio quando un intero immobile appartiene a più soggetti "in comproprietà indivisa" (caso tipico è quello del palazzo intero ereditato da due fratelli che sono proprietari al 50% dell'intero immobile, non dei singoli appartamenti).

Relativamente alle spese condominiali è stato chiarito che ogni condòmino, per la parte di spesa a lui imputabile, può scegliere se utilizzare il superbonus, il bonus facciate o l'ecobonus, senza vincolare gli altri condòmini. Tali interventi, che danno diritto a detrazioni percentualmente meno favorevoli del superbonus al 110%, sono tuttavia utilizzabili qualora il superbonus non spetti perché ad esempio, l'unità immobiliare è ad uso non abitativo (attualmente l'Agenzia esclude gli immobili ad uso diverso da quello abitativo).

Sempre con riferimento agli immobili che possono essere oggetto di interventi che beneficiano del superbonus, è stato chiarito che per immobili con autonomia funzionale si intendono gli immobili che pur facendo parte di un condominio hanno gli impianti autonomi (ad esempio il riscaldamento) e un accesso svincolato dal portone condominiale (direttamente dalla strada o da un giardino che a sua volta dia direttamente sulla strada).

La circolare ha altresì chiarito che il possesso di redditi in Italia, ancorché non assoggettati all'IRPEF perché ad esempio assoggettati ad imposta sostitutiva, è requisito indispensabile per poter usufruire della detrazione. Così ad esempio le persone fisiche non residenti in Italia che non possiedono redditi in Italia non possono usufruire del superbonus con riferimento ad un eventuale immobile condotto in locazione.

Per poter usufruire della detrazione i contribuenti devono:

- possedere l'immobile in qualità di proprietario, nudo proprietario o di titolare di diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione);
- detenere l'immobile in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato in data precedente all'inizio dei lavori, ed essere in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario

Possono usufruire dell'agevolazione anche i familiari del detentore (coniuge, componente dell'unione civile, parenti entro il terzo grado ed affini entro il secondo grado) che abbiano sostenuto le spese, purché conviventi con il proprietario.

Gli interventi che possono essere agevolati con il superbonus non possono essere più di due per ogni persona. Questo limite non si trova nella legge ma è stato posto dall'Agenzia delle entrate. Da più parti ci si chiede se tale restrizione sia legittima in quanto andrebbe oltre il dettato legislativo. Sono comunque esclusi da ogni limite gli interventi condominiali. In pratica, il superbonus può essere utilizzato direttamente per due sole unità immobiliari di proprietà ed un numero illimitato di volte per il ribaltamento delle spese condominiali.

2) Ambito oggettivo

Il superbonus spetta a fronte di taluni specifici interventi finalizzati alla riqualificazione energetica ed all'adozione di misure antisismiche (interventi trainanti) nonché ad ulteriori interventi (interventi trainati) purché siano realizzati congiuntamente ad uno o più degli interventi trainanti.

Sono escluse le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

La possibilità di accedere al superbonus del 110% è condizionata ad una serie di requisiti/condizioni in relazione ai seguenti aspetti:

- tipologia di immobile
- tipologia di intervento
- assetto proprietario.

Qualora detti limiti impediscano di usufruire del superbonus, restano comunque utilizzabili le altre misure agevolative attualmente in vigore che sono:

- recupero del patrimonio edilizio ex art. 16 bis del TUIR (detrazione del 50% in 10 anni, che dal 2021 dovrebbe tornare al 36%)
- risparmio energetico qualificato con varie percentuali in relazione alla tipologia di intervento realizzato (50-65-70-75-80-85% in 10 anni fino al 31 dicembre 2020 ed in qualche caso fino a tutto il 2021). Può essere utilizzato da tutti i contribuenti (anche imprese e professionisti) e per tutte le tipologie di immobili
- interventi antisismici "speciali" con varie detrazioni (50-70-75-80-85% in 5 anni fino alla fine del 2021);
- bonus facciate (detrazione del 90% in 10 anni fino al 31 dicembre 2020) per tutti i contribuenti e tutte le tipologie di immobili
- installazione delle colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici (50% in dieci anni fino alla fine del 2021 per tutti i contribuenti e per tutte le tipologie di immobili)

L'Agenzia delle entrate, con la circolare n° 24/E sostiene che l'agevolazione riguarda le spese sostenute per interventi effettuati su singole unità immobiliari residenziali e su parti comuni di edifici residenziali, sono quindi escluse le spese sostenute per interventi su immobili utilizzati per lo svolgimento di attività d'impresa, arte o professione. Tuttavia questa interpretazione non sembra conforme al testo legislativo ove non si citano mai i soli edifici residenziali. Si auspica quindi un definitivo chiarimento da parte dell'Agenzia o del legislatore che chiarisca se gli immobili non residenziali (ad esempio capannoni ed uffici) rientrino nel perimetro degli edifici agevolabili.

Qualora un intervento venga realizzato sulle parti comuni di un edificio che sia soltanto parzialmente destinato ad abitazione si possono verificare le seguenti fattispecie:

- se la superficie dell'immobile destinata ad abitazione è superiore al 50% del totale della superficie, anche i detentori delle unit non destinate ad abitazione possono usufruire del superbonus (con riferimento alle spese comuni);
- se la percentuale destinata ad abitazione è inferiore, potranno usufruirne solamente i detentori delle unità immobiliari destinate ad abitazione.

2.1) Interventi trainanti - Efficienza energetica e misure antisismiche

Si tratta dei seguenti interventi:

- isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali ed inclinate che interessano l'involucro degli edifici, compresi quelli unifamiliari, per una percentuale superiore al 25% della superficie disperdente complessiva;
- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria sulle parti comuni degli edifici o negli edifici unifamiliari o funzionalmente autonomi. Rientrano in questa fattispecie:

- la sostituzione del generatore di calore
- l'adeguamento dei sistemi di distribuzione (tubi)
- l'adeguamento dei sistemi di emissione (caloriferi) e regolazione (sonde, termostati e valvole termostatiche)
- coibentazione del tetto
- antisismici

Relativamente alla sostituzione del generatore di calore occorre che l'impianto nuovo abbia determinate caratteristiche e che l'installatore abbia conseguito le necessarie certificazioni:

- il generatore di calore che sostituisce il vecchio deve essere con caldaia a condensazione in classe A e l'installatore deve avere l'abilitazione richiesta dal decreto ministeriale 37/2008 alle operazioni per interventi su impianti di climatizzazione e su impianti alimentati a gas;
- nel caso della sostituzione del generatore di calore con pompa di calore, l'installatore deve aver ottenuto le seguenti certificazioni: abilitazione secondo il decreto ministeriale 37/2008 alle operazioni per interventi su impianti di climatizzazione; abilitazione ed aggiornamento secondo il decreto legislativo 28/2011 per poter intervenire su impianti alimentati da FER (fondi energetiche rinnovabili); abilitazione e aggiornamento secondo il DPR 146/2018 per poter intervenire su impianti alimentati da gas fluorurati climalteranti;
- nel caso di sostituzione del generatore di calore con impianto ibrido, l'installatore deve avere le seguenti certificazioni: abilitazione secondo il decreto ministeriale 37/2008 alle operazioni per interventi su impianti di climatizzazione e su impianti alimentati a gas; abilitazione e aggiornamento secondo il decreto legislativo 28/2011 per poter intervenire su impianti alimentati da FER; abilitazione ed aggiornamento secondo il DPR 146/2018 per poter intervenire su impianti alimentati da gas fluoruranti;
- nel caso di sostituzione del generatore di calore con caldaia a biomassa, l'installatore deve avere: abilitazione secondo il decreto ministeriale 37/2008; abilitazione e aggiornamento secondo il d. lgs 28/2011 per poter intervenire su impianti alimentati da FER;
- nel caso di installazione di collettori solari termici, l'installatore deve avere l'abilitazione secondo il decreto ministeriale 37/2008 alle operazioni per interventi su impianti di climatizzazione nonché l'abilitazione ex d. lgs. 28/2011.

2.1.1) interventi di isolamento termico sugli involucri

Il superbonus spetta per questi interventi purché rispettino i requisiti di trasmittanza "U" che interessano l'involucro dell'edificio, anche unifamiliare o dell'unità immobiliare funzionalmente indipendente, purché interessi almeno il 25% della superficie disperdente.

I materiali isolanti devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell'ambiente dell'11 ottobre 2017.

Vengono posti dei limiti di spesa:

- Euro 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti site all'interno di edifici plurifamiliari;
- Euro 40.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio se lo stesso è composto da due a otto unità
- Euro 30.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che eccedono il numero di otto se l'edificio ha un numero di unità superiore ad otto

A titolo di esempio, se un palazzo è composto da 15 unità immobiliari, il limite di spesa sarà pari a 530.000 Euro (40.000 X 8) + (30.000 x 7).

2.1.2) sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni degli edifici in condominio

Per usufruire del superbonus occorre che l'impianto esistente venga sostituito con:

- impianto centralizzato di riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza pari almeno 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;
- impianti di microgenerazione
- impianti a collettori solari

Per gli interventi effettuati su edifici ubicati nei comuni montani il superbonus spetta anche per le spese relative all'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente.

Vengono posti dei limiti di spesa:

- Euro 20.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari fino ad otto
- Euro 15.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari eccedenti le prime otto

La metodologia di calcolo è la medesima illustrata sopra

La detrazione (sempre all'interno dei limiti massimi) spetta anche per le spese relative allo smaltimento ed alla bonifica dell'impianto sostituito nonché per la sostituzione della canna fumaria sollettiva esterna, mediante sistemi fumari multipli o collettivi nuovi, compatibili con apparecchi a condensazione.

Nel caso di installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, il limite di spesa previsto per tale intervento (Euro 48.000) si aggiunge a quello stabilito per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.

2.1.3) sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari autonome di edifici plurifamiliari

Per gli edifici unifamiliari e per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti site all'interno di edifici plurifamiliari, il superbonus spetta per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con:

- impianti di riscaldamento, raffrescamento o fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza pari almeno alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n° 811/2013 a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;
- impianti di microgenerazione
- impianti a collettori solari.

Nelle zone non metanizzate il superbonus spetta anche per la sostituzione degli impianti esistenti con caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe "5 stelle" individuata dal regolamento di cui al decreto del Ministro dell'ambiente del 7 novembre 2017 n° 186. Per gli interventi effettuati su unità immobiliari situate nei comuni montani il superbonus spetta anche per l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente.

La detrazione spetta per una spesa massima di Euro 30.000 per singola unità immobiliare e nel predetto limite possono rientrare anche le spese per lo smaltimento e la bonifica dell'impianto sostituito. A tale limite si aggiunge quello previsto per l'eventuale installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo fino a 48.000 Euro.

2.1.4) interventi antisismici

La detrazione per gli interventi antisismici è già prevista dall'articolo 16, commi da 1 bis a 1 septies del decreto legge 63 del 20113. Tuttavia, per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 la percentuale è elevata al 110%.

Deve trattarsi di interventi antisismici per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali le cui procedure autorizzatorie sono state iniziate dopo il 1° gennaio 2017, relativi ad edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 di cui all'Ordinanza del Presidente del Consiglio n° 3274 del 20 marzo 2003.

La detrazione si applica anche alle spese sostenute dagli acquirenti delle c.d. case antisismiche oggetto di interventi antisismici effettuati mediante demolizione e ricostruzione dell'immobile da parte di imprese di costruzione che provvedano alla successiva vendita entro 18 mesi dal termine dei lavori.

Il superbonus si applica anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici.

I limiti di spesa sono:

- Euro 96.000 per gli interventi realizzati su singole unità immobiliari. Tale limite è annuale, qualora un intervento prosegua nell'anno successivo si deve tener conto delle spese sostenute nell'esercizio precedente. In caso di più soggetti aventi diritto alla detrazione, il limite deve essere suddiviso tra gli stessi in relazione alle spese effettivamente sostenute.
- Euro 96.000 nel caso di acquisto di case antisismiche
- Euro 96.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio, per gli interventi sulle parti comuni.

Se il credito corrispondente alla detrazione spettante viene ceduto ad un'impresa di assicurazioni e contestualmente viene stipulata una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione spettante per i premi assicurativi (ordinariamente nella misura del 19%) viene elevata al 90%.

2.1) interventi trainati

Il superbonus spetta anche per:

- le spese sostenute per tutti gli interventi di efficientamento energetico (ex art. 14 DL 63 del 2013 c.d. ecobonus) nei limiti di spesa previsti per ogni intervento;
- l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici
- installazione di impianti fotovoltaici connessi alla rete elettrica, su determinati edifici, fino ad un ammontare complessivo di 48.000 Euro per singola unità immobiliare e comunque, nel limite di spesa di Euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico;
- l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati, nel limite di spesa di 1.000 Euro per ogni kWh.

La maggiore detrazione del 110% si applica solamente se i suddetti interventi trainati vengono eseguiti congiuntamente con uno degli interventi trainanti visti sopra.

L'affermazione che gli interventi trainanti e quelli trainati devono essere effettuati "congiuntamente" significa che le date delle spese devono essere ricomprese nell'intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti

2.2.1) interventi di efficientamento energetico

Si tratta degli interventi previsti dall'art. 14 del DL 63 del 2013 che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti.

In particolare si precisa che la presenza di un impianto di climatizzazione invernale è elemento indispensabile per cui, ad esempio, la realizzazione di un nuovo impianto di riscaldamento in un edificio che ne fosse privo, non potrà usufruire del superbonus.

2.2.2) installazione di impianti solari fotovoltaici e di sistemi di accumulo

Il superbonus si applica alle spese sostenute per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su determinati edifici nonché per l'installazione, contestuale o successiva, di sistemi di accumulo a condizione che:

- l'installazione venga eseguita congiuntamente ad uno degli interventi trainanti di isolamento termico o di sostituzione degli impianti di climatizzazione nonché di adozione di misure antisismiche che danno diritto al superbonus;
- venga prevista la cessione al Gestore dei servizi energetici (GSE) dell'energia non autoconsumata

La detrazione spetta fino ad un massimo di ammontare della spesa di Euro 48.000 per ogni unità immobiliare e, comunque, nel limite di spesa di Euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto. La detrazione spetta anche per l'installazione di sistemi di accumulo integrati nei predetti impianti agevolati.

La detrazione non è cumulabile con alcuna altra forma di agevolazione di qualsiasi natura.

2.2.3) infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici

Il superbonus si applica su un ammontare massimo di spesa di Euro 3.000 annuali anche in caso di più installazioni nel medesimo esercizio.

3) Requisiti per l'accesso al superbonus

L'accesso al superbonus per gli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale è subordinato al soddisfacimento dei seguenti requisiti:

- devono possedere le caratteristiche previste dal decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 6 agosto 2020;
- devono assicurare nel loro complesso il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio. Qualora l'avanzamento di due classi non sia possibile perché l'immobile è nella classe "A3" basterà salire nella classe massima "A4".

Il miglioramento energetico deve essere dimostrato attraverso l'esibizione dei due Attestati di Prestazione Energetica (APE) effettuati ante e post intervento

4) Detrazione spettante

La detrazione è riconosciuta nella misura del 110% da ripartire in cinque quote annuali di pari importo e si applica alle spese sostenute per gli interventi "trainanti" e "trainati" sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021. Per gli interventi diversi da quelli condominiali la detrazione spetta su un massimo di due unità immobiliari.

Trattandosi di una detrazione dall'imposta, l'agevolazione trova un limite massimo nell'importo dell'imposta (IRPEF o IRES) dovuta per l'anno di maturazione della detrazione, eventuali eccedenze non possono essere riportate all'esercizio successivo né può essere chiesta a rimborso.

In conseguenza occorre fare molta attenzione e valutare attentamente la possibilità di cedere (anche parzialmente) la detrazione o di chiedere lo sconto in fattura all'impresa che esegue i lavori.

In caso di cessione dell'immobile sul quale siano stati effettuati gli interventi la detrazione passa all'acquirente, salva diversa pattuizione tra le parti. Invece in caso di cessione mortis causa la detrazione spetta al solo erede che conservi la materiale disponibilità dell'immobile.

5) Ulteriori spese ammissibili al superbonus

Possono usufruire del superbonus al 110% anche le seguenti spese:

- spese per il rilascio del visto di conformità;
- spese per l'acquisto dei materiali, la progettazione e le altre spese professionali connesse richieste dal tipo di lavoro effettuato
- eventuali ulteriori spese strettamente collegate alla realizzazione degli interventi (ad esempio per i ponteggi, smaltimento materiali rimossi, tassa per l'occupazione del suolo pubblico
- spese per i professionisti per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni

6) Sconto in fattura

In alternativa all'utilizzo diretto della detrazione nella propria dichiarazione dei redditi, i soggetti che effettuano gli interventi ammissibili al superbonus possono optare per lo sconto in fattura che viene effettuato dal fornitore il quale, poi, recupera l'ammontare sotto forma di detrazione o può cedere il credito ad un altro soggetto, comprese le banche e le compagnie di assicurazione.

I contribuenti hanno quindi a disposizione tre possibilità:

- detrazione
- sconto in fattura
- cessione del credito d'imposta

che possono essere variamente calibrate (anche in misura parziale) in modo da massimizzare il vantaggio per i contribuenti. Nel caso di più comproprietari del medesimo immobile sul quale sono effettuati gli interventi agevolabili, ognuno può scegliere la combinazione che più gli conviene, indipendentemente dalle scelte effettuate dagli altri.

In caso di spese condominiali, ogni condòmino può, in tutta autonomia, decidere quale utilizzo fare del proprio superbonus, indipendentemente dagli altri condòmini.

I crediti d'imposta possono essere utilizzati in compensazione nel modello F24, eventuali eccedenze non possono essere riportate all'esercizio successivo né possono essere chieste a rimborso.

Non si applica il limite generale di compensabilità pari a 700 mila Euro (elevato a 1 milione per il solo anno 2020) né il limite di 250 mila Euro applicabile ai crediti d'imposta da indicare nel quadro RU della dichiarazione dei redditi.

7) Adempimenti

Per poter usufruire del credito d'imposta occorre adempiere ad alcuni adempimenti:

- il pagamento del corrispettivo al fornitore deve essere effettuato mediante bonifico sul quale deve risultare la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione e la Partita IVA del beneficiario del bonifico stesso. L'importo del bonifico sarà assoggettato alla ritenuta d'acconto dell'8%
- i soggetti che esercitano l'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione dovranno dotarsi del visto di conformità che attesta la conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto al superbonus;
- occorre dotarsi di un'asseverazione del rispetto dei requisiti tecnici degli interventi effettuati nonché della congruità delle spese sostenute

Decreto Requisiti

Viene innanzitutto delimitato il campo di applicazione del decreto che riguarda:

- interventi di riqualificazione energetica globale di cui al comma 344 dell'art. 1 della legge 296 del 2006 eseguiti su edifici esistenti o su singole unità immobiliari esistenti
- interventi sull'involucro edilizio di edifici esistenti o parti di edifici esistenti:
 - di cui al comma 354 dell'art. 1 della legge 296 del 2006,
 - di cui al comma 2 lettere a) e b), 2 quater e 2 quater1 dell'art. 14 del DL 63 del 2013
 - di cui al comma 220 dell'art. 1 della legge 160 del 2019
 - di cui all'art. 19, comma 1, lettera a) del decreto 34 del 2020.

In sostanza si tratta degli interventi che riguardano:

- 1) le strutture opache delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno, verso vani non riscaldati e contro terra;
- 2) la sostituzione di finestre comprensive di infissi delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno e verso vani non riscaldati;
- 3) la posa in opera di schermature solari
- 4) le parti comuni di edifici condominiali che interessino l'involucro dell'edificio per almeno il 25% della superficie disperdente lorda
- 5) le parti comuni di edifici condominiali che interessino l'involucro dell'edificio per almeno il 25% della superficie disperdente lorda e che conseguono almeno le qualità medie di cui alle tabelle 3 e 4 dell'Allegato 1 del Decreto Linee Guida APE;
- 6) gli interventi di cui ai numeri 4 e 5 realizzati nelle zone sismiche 1, 2, e 3 che contestualmente determinino il passaggio ad una classe di rischio sismico inferiore
- 7) gli interventi di cui ai numeri 4 e 5 realizzati in zone sismiche 1, 2 e 3 che contestualmente determinino il passaggio a due o più classi di rischio sismico inferiori;
- 8) ai sensi del comma 220 dell'articolo 1 della legge di bilancio 2020 (c.d. Bonus Facciate) le strutture opache verticali delle facciate esterne influenti dal punto di vista energetico riguardanti il rifacimento dell'intonaco delle medesime per oltre il 10% della superficie disperdente lorda degli edifici ubicati nelle zone A o B ai sensi del D.M. 1444 del 2 aprile 1968;
- 9) ai sensi del comma 1, lettera a) dell'articolo 119 del DL 34 del 2020 l'isolamento delle superfici opache che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda.

- interventi di installazione di collettori solari di cui all'articolo 1, comma 346 della legge 296 del 2006 per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici ed università;
- interventi di installazione di collettori solari di cui alle lettere b) e c) dell'articolo 119 del decreto 34 del 2020 in sostituzione, anche parziale, delle funzioni di riscaldamento ambiente e produzione di acqua calda sanitaria
- interventi riguardanti gli impianti di climatizzazione invernale e produzione di acqua calda sanitaria di cui all'art. 1, comma 347 della legge 296 del 2006 e di cui alle lettere b) e c) dell'articolo 119 del decreto 34 del 2020. Tali interventi possono riguardare:
 - la sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaia a condensazione;
 - gli interventi di cui al punto precedente con contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI e VIII della Comunicazione della Commissione 2014/C 207/02;
 - i medesimi interventi di cui ai punti precedenti eseguiti su impianti di edifici unifamiliari o unità immobiliari funzionalmente indipendenti
 - la sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori d'aria calda a condensazione
 - la sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad altra efficienza, anche con sistemi geotermici a bassa entalpia, destinati alla climatizzazione invernale con o senza produzione di acqua calda sanitaria e alla climatizzazione estiva se reversibili, aventi i requisiti di cui all'allegato F;
 - i medesimi interventi di cui al punto precedente eseguiti ai sensi delle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 119 del decreto 34 del 2020;
 - la sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore e caldaia a condensazione, realizzati e concepiti per funzionare in abbinamento tra loro;
 - i medesimi interventi di cui al punto precedente eseguiti ai sensi delle lettere b) e c) del comma 1 dell'articolo 119 del decreto 34 del 2020;
 - la sostituzione funzionale, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di micro generatori di potenza elettrica inferiore a 50 kWe;
 - i medesimi interventi di cui al punto precedente eseguiti ai sensi delle lettere b) e c) del comma 1 dell'articolo 119 del decreto 34 del 2000
 - la sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria;
 - l'installazione di scaldacqua a pompa di calore in sostituzione di un sistema di produzione di acqua calda quando avviene con lo stesso generatore di calore destinato alla climatizzazione invernale ai sensi delle lettere b) e c) del comma 1 dell'articolo 119 del decreto 34 del 2020
 - l'installazione di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili;
 - per le aree non metanizzate la sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale con caldaia a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe "5 stelle" individuata ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro dell'ambiente del 7 novembre 2017 n° 186;
 - allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera tt) del decret legislativo 102 del 2014, ai sensi delle lettere b) e c) dell'articolo 119 del decreto 34 del 2020, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione n° 2014/2147 del 10 luglio 2014.
- installazione e messa in opera, nelle unità abitative, di dispositivi e sistemi di building automation
- alcuni degli interventi visti possono comprendere i lavori di sostituzione di finestre comprensive di infissi e di installazione delle schermature solari

Il Decreto Requisiti definisce in modo dettagliato gli adempimenti che debbono essere messi in atto che sono:

- deposito in comune della relazione tecnica di cui all'articolo 8, comma 1 del decreto legislativo 192 del 2005
- acquisizione dell'asseverazione di un tecnico abilitato che attesti la congruenza dei costi e la rispondenza dell'intervento ai requisiti richiesti;
- acquisizione dell'attestazione di prestazione energetica;
- acquisizione della certificazione del fornitore delle valvole termostatiche a bassa inerzia termica
- effettuazione dei bonifici con l'indicazione del numero e della data delle fatture, della causale del versamento, del codice fiscale del beneficiario della detrazione, del numero di partita IVA del beneficiario del bonifico;
- conservazione di tutta la documentazione
- nel caso i lavori siano effettuati da persona diversa dal proprietario, acquisizione della dichiarazione di consenso del proprietario;
- nel caso si tratti di lavori condominiali bisogna acquisire la delibera condominiale che decide l'effettuazione dei lavori
- trasmissione all'ENEA, entro novanta giorni dal termine dei lavori, della scheda descrittiva
- trasmissione all'ENEA (quando previsto) dell'asseverazione attestante il rispetto dei requisiti e la congruità delle spese;

Al decreto sono allegati:

- Allegato A - requisiti da indicare nell'asseverazione
- una tabella di sintesi degli interventi
- la Scheda dati sulla prestazione energetica che richiede l'indicazione dei dati dell'immobile, del relativo proprietario e dell'involucro edilizio, nonché i dati sull'impianto di riscaldamento
- la Scheda informativa
- Allegato E: Requisiti degli interventi di isolamento termico
- Allegato F – Requisiti delle pompe d calore

- Allegato G – Requisiti degli impianti e degli apparecchi a biomassa
- Allegato H – Collettori solari
- Allegato I – Massimali specifici di costo per gli interventi sottoposti a dichiarazione del fornitore o dell'installatore

Decreto Asseverazioni

Viene innanzitutto identificato il contenuto del decreto che è relativo alle indicazioni da esplicitare nell'asseverazione dei requisiti per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 119 del decreto legge 34 del 2020, nonché alle modalità di trasmissione

Vengono forniti due distinti schemi di asseverazione da utilizzare, rispettivamente, per l'asseverazione a lavori finiti e per quella a stato avanzamento lavori.

Oltre ai dati relativi alla tipologia di intervento effettuato il tecnico deve dichiarare:

- un proprio indirizzo di PEC per le comunicazioni;
- la dichiarazione che il massimale della propria polizza assicurativa è adeguato al numero delle asseverazioni rilasciate e comunque non inferiore a 500 mila Euro
- deve essere allegata copia della Polizza. A tal fine viene specificato che non sono valide le assicurazioni stipulate con imprese di assicurazioni extracomunitarie

L'asseverazione deve essere compilata on line dal sito dell'ENEA previa registrazione, deve essere stampata, firmata, digitalizzata e trasmessa all'ENEA entro 90 giorni dal termine dei lavori