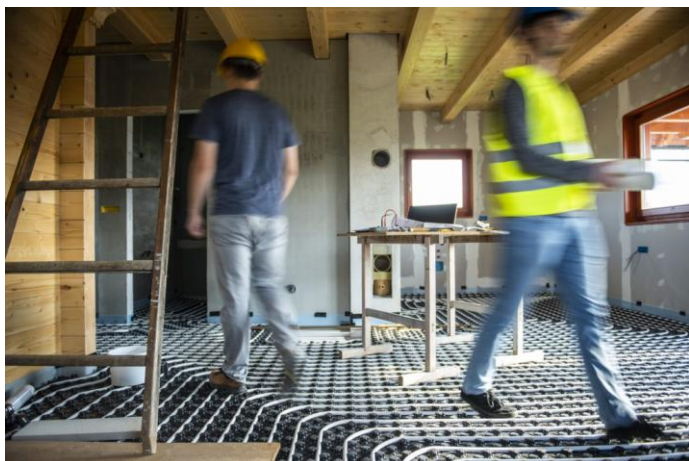


# Superbonus 110%

## come migliorare la classe energetica di un edificio



In gran parte degli edifici italiani, che siano condomini o abitazioni private, l'isolamento termico è quasi inesistente, ed è per questo che la maggior parte delle case sono in classe G o F. Ma quali sono i **migliori interventi** da realizzare per renderli di classe energetica superiore, se non A, almeno sufficiente per ottenere le detrazioni fiscali? Ad esempio, per il **nuovo Superbonus 110%** è necessario salire di almeno due classi energetiche .

Tutto in realtà dipende dal tipo di interventi di ristrutturazione/riqualificazione che si eseguono. Sull'**Attestato di Prestazione Energetica**, il certificatore elenca alcuni dei possibili (anche se non immediatamente obbligatori) interventi migliorativi dell'efficienza energetica, come la coibentazione, l'adeguamento degli impianti o il ricorso al solare termico.

In pratica, dotando un edificio in classe G di isolamento a **cappotto e di tripli vetri**, nonché di un impianto per la ventilazione meccanica controllata con sistema di recupero del calore – intervento che all'incirca viene a costare 450 euro/mq – non è impossibile raggiungere la **classe A**.

# Superbonus, come migliorare la classe energetica di un edificio

Volendo raggiungere ad esempio la classe A partendo da una classe bassa (come G o F), non basta migliorare un po' l'isolamento termico oppure intervenire leggermente sull'impianto di riscaldamento, bensì occorre intervenire **pesantemente su più fronti**.

## Raggiungere la classe energetica desiderata

In pratica, occorre realizzare **almeno due dei seguenti interventi**:

1. un **isolamento** a cappotto, eliminare i ponti termici, sostituire i vetri con vetri tripli;
2. sostituire l'impianto di **riscaldamento** con uno a pompa di calore ed a pannelli a pavimento, o comunque a bassa temperatura;
3. produrre l'energia con **fonti rinnovabili**;

Sarà poi un professionista a indicare gli interventi più adatti nel vostro caso specifico e svolgere i calcoli per verificare che la soluzione prospettata consenta effettivamente di raggiungere la **classe energetica desiderata**. A quel punto, tenendo conto del costo dei materiali e della manodopera, sarà possibile conoscere l'entità della spesa e valutare l'opportunità o meno di eseguire gli interventi di ristrutturazione/riqualificazione.

## Interventi migliorativi – Involucro edilizio

È sicuramente uno dei modi migliori per migliorare la prestazione energetica di un edificio. I materiali dei vecchi edifici possono facilmente essere sostituiti – o meglio integrati – con materiali isolanti di opportuno spessore, ad esempio **insufflati nell'intercapedine o applicati come cappotti interno o esterno**. Quest'ultima rappresenta la soluzione migliore, quando praticabile, dato il carattere totalmente avvolgente della coibentazione che così si ottiene.

Inoltre, rientra in questa categoria di interventi la **sostituzione di vetri singoli con vetri doppi o tripli** a bassissima trasmittanza termica, dato che le finestre rappresentano di solito uno dei punti deboli dell'isolamento termico di un edificio. Le prestazioni dell'involucro vengono definite da una classe, che va dalla I (la migliore) alla V (la peggiore).

## Attenzione all'iper-isolamento!

È spesso un problema, in quanto **impedisce anche lo smaltimento verso l'esterno degli apporti di energia termica** dovuti a occupanti, radiazione solare incidente sui componenti vetrati, apparecchiature elettriche, di illuminazione e di cottura, con conseguenti problemi di surriscaldamento estivo dell'ambiente interno.

## Impianti di casa

Gli impianti collegati all'efficienza energetica di un edificio sono quelli di **riscaldamento, acqua calda sanitaria e raffrescamento**. Una vecchia caldaia in cattivo stato potrebbe venire sostituita con un moderno modello ad alta efficienza (a gas a condensazione o, meglio, a biomassa) o con una pompa di calore.

Un impianto di riscaldamento a bassa temperatura, come a **pannelli radianti**, consente un ulteriore risparmio energetico, anche se si tratta di un intervento di ristrutturazione più grosso. Per l'acqua calda sanitaria, si può usare una caldaia istantanea a condensazione o la stessa pompa di calore o, ancora, una caldaia a biomassa con serbatoio di accumulo. Ricordiamo che **le classi energetiche possono essere differenti a seconda della prestazione che attestano**: climatizzazione invernale, estiva, produzione di acqua calda sanitaria. Nel caso in cui i propri consumi segnalino una classe energetica molto sfavorevole, conviene intervenire quanto prima per risparmiare.

Tipologia intervento (*)	Art. 119, DL n. 34/2020 spese dall'1.7.2020 al 31.12.2021
<b>Isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali</b> che interessano l'involucro dell'edificio con un' <b>incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda</b>	<b>110%</b> <b>spesa max € 60.000</b> per il numero delle unità immobiliari dell'edificio
Interventi <b>sulle parti comuni</b> degli edifici per la <b>sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti</b> con: ♦ <b>impianti centralizzati</b> per il riscaldamento / raffrescamento / fornitura di acqua calda sanitaria a <b>condensazione, con efficienza almeno paria alla classe A</b> di prodotto di cui al Regolamento UE 18.2.2013, n. 811 ovvero <b>a pompa di calore</b> , ivi inclusi gli impianti <b>ibridi o geotermici</b> ♦ <b>impianti di microgenerazione</b>	<b>110%</b> <b>spesa max € 30.000</b> per il numero delle unità immobiliari dell'edificio
Interventi sugli <b>edifici unifamiliari</b> degli edifici per la <b>sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti</b> con: ♦ <b>impianti</b> per il riscaldamento / raffrescamento / fornitura di acqua calda sanitaria a <b>pompa di calore</b> , ivi inclusi gli impianti <b>ibridi o geotermici</b> ♦ <b>impianti di microgenerazione</b>	<b>110%</b> <b>spesa max € 30.000</b>
<b>Altri interventi di efficienza energetica</b> di cui all'art. 14, DL n. 63/2013 <b>eseguiti congiuntamente</b> ad almeno uno degli interventi sopra elencati.	<b>110%</b> spesa max ordinariamente prevista per l'intervento

(\*) *È necessario che siano rispettati i requisiti minimi "tecnici" e che dell'intervento si consegua il miglioramento di almeno 2 classi energetiche dell'edificio, ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.*

<b>Altri interventi con detrazione del 110% solo se effettuati contestualmente</b>	
Tipologia intervento	Spesa massima ammessa
<b>Interventi di riqualificazione energetica</b> di cui all'art. 14, DL n. 63/2013	Limiti ordinariamente previsti per le singole tipologie di intervento dall'art. 14, DL n. 23/2013
<b>Impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici e relativi sistemi di accumulo</b> integrati con gli impianti	<b>€ 48.000</b> e comunque <b>€ 2.400 / € 1.600 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto, € 1.000 per ogni kWh</b> di capacità di accumulo per i sistemi di accumulo integrati
<b>Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, c.d. "colonnine di ricarica"</b>	<b>€ 3.000</b> (art. 16-ter, DL n. 63/2013)

#### TRASFORMAZIONE DETRAZIONE IN CREDITO D'IMPOSTA / SCONTO IN FATTURA

L'art.121,DLn.34/2020 in esame amplia, apportando alcune modifiche, le fattispecie al ricorrere delle quali il soggetto interessato può scegliere la trasformazione **della detrazione in credito d'imposta ovvero il riconoscimento del c.d. "sconto in fattura"** in luogo della fruizione diretta della detrazione spettante.

In particolare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, è possibile **optare**, alternativamente, **per la trasformazione in credito d'imposta**, con eventuale successiva cessione, **ovvero il c.d. "sconto in fattura" per le spese sostenute nel 2020 e 2021** relative agli interventi di:

- ◆ **recupero del patrimonio edilizio** di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. a) e b), TUIR (interventi di manutenzione / restauro e risanamento conservativo / ristrutturazione);
- ◆ **efficienza energetica** di cui all'art. 14, DL n. 63/2013 e di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 119 sopra commentato (interventi di riqualificazione energetica con detrazioni al 110%);
- ◆ **adozioni di misure antisismiche** cui all'art. 16, commi da 1-bis a 1-septies, DL n. 63/2013 e di cui al comma 4 sopra commentato (riduzione rischio sismico con detrazione del 110%);
- ◆ **recupero o restauro della facciata** degli edifici esistenti, inclusi quelli di sola pittura o tinteggiatura esterna, di cui all'art. 1, comma 219, Legge n. 160/2019 (Finanziaria 2020) ossia interventi rientranti nel c.d. "Bonus facciate";
- ◆ **installazione di impianti solari-fotovoltaici** di cui all'art.16-bis, comma 1, lett.h), TUIR compresi quelli di cui ai commi 5 e 6 sopra illustrati;
- ◆ **installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici** di cui all'art.16-ter, DLn.63/2013 nonché quelle di cui al sopra citato comma 8 con detrazione del 110%.

Come sopra accennato la disposizione in esame apporta anche alcune modifiche alla disciplina relativa a tali possibilità. In particolare si evidenzia che, in caso di:

- ◆ riconoscimento dello **sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore** che ha effettuato gli interventi, **c.d "sconto in fattura"**, il fornitore recupera lo sconto riconosciuto **sotto forma di credito d'imposta**, con facoltà di **successiva cessione dello stesso ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari**;
- ◆ trasformazione della detrazione in **credito d'imposta**, lo stesso può essere oggetto di
- ◆ successiva **cessione** ad altri soggetti, **compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari**; Inoltre, il credito d'imposta derivante dalla trasformazione / cessione e dal c.d. "sconto in fattura": può essere utilizzato anche in compensazione nel mod. F24, sulla base delle rate residue di detrazione non fruite;
- ◆ va utilizzato con la **stessa ripartizione in quote annuali** con la quale sarebbe stata **utilizzata la detrazione**.

## **VISTO DI CONFORMITÀ / ASSEVERAZIONE PER CESSIONE / SCONTO DETRAZIONE 110%**

Il comma 11 del citato art. 119 prevede **particolari ed ulteriori adempimenti in caso di opzione per la cessione / sconto in fattura** a seguito degli interventi sopra elencati per i quali **spetta la detrazione del 110%**.

### ***Visto di conformità***

Innanzitutto è previsto che **il contribuente è tenuto a richiedere il visto di conformità** dei dati relativi alla **documentazione attestante la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione**, rilasciato ai sensi dell'art. 35, D.Lgs. n. 241/97 da un dottore commercialista / esperto contabile, consulente del lavoro, perito / esperto tributario iscritto al 30.9.93 nei relativi ruoli tenuti presso la CCIAA in possesso della laurea in giurisprudenza o economia o equipollenti, ovvero del diploma di ragioneria, nonché dal responsabile dell'assistenza fiscale di un CAF imprese (c.d. RAF).

**I dati relativi all'opzione dovranno essere comunicati in via telematica** all'Agenzia delle Entrate con le modalità che saranno definite con un apposito Provvedimento.

### ***Attestazione / Asseverazione***

È inoltre stabilito che, ai fini dell'opzione per la cessione / sconto in fattura:

- ♦ per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3, ossia interventi di isolamento termico e di sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale dai quali si consegue risparmio/miglioramento energetico con detrazione del 110%, **un tecnico abilitato deve asseverare il rispetto dei requisiti** previsti dai Decreti di cui al comma 3-ter dell'art.14, DLn.63/2013 **e la corrispondente congruità delle spese sostenute** in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione va **trasmessa esclusivamente in via telematica all'ENEA** con le modalità che saranno stabilite da un apposito DM;
- ♦ per gli interventi di cui al comma 4, ossia gli interventi di riduzione del rischio sismico con detrazione del 110%, **l'efficacia** degli stessi va **asseverata dal professionista incaricato della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico** secondo le proprie competenze professionali, iscritto al relativo Ordine / Collegio professionale. È altresì necessario che i predetti professionisti incaricati **attestino la corrispondente congruità delle spese sostenute** in relazione agli interventi agevolati.

Fermo restando che la **non veridicità** delle attestazioni / asseverazioni comporta:

- ♦ la decadenza dal beneficio fiscale (detrazione);
- ♦ l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato;

in caso di rilascio di **attestazioni / asseverazioni infedeli** è applicabile la **sanzione da € 2.000 a € 15.000** per ciascuna attestazione / asseverazione infedele resa.

### ***Stipula polizza assicurativa***

**I predetti soggetti sono inoltre tenuti a stipulare una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni/asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni/asseverazioni e, comunque, non inferiore a € 500.000.**