

# Superbonus 110%, il Mise definisce lavori ammessi e tetto ai costi

## LE AGEVOLAZIONI

**Varati i decreti attuativi  
sui requisiti tecnici  
e sui controlli delle opere**

Il Mise ha varato ieri i due decreti attuativi, previsti dal Dl Rilancio, relativi al superbonus del 110%. Si tratta del decreto sui requisiti tecnici, che fissa i massimali di costo e i controlli a campione. E del decreto sulle asseverazioni dei lavori, indispensabili per poter beneficiare delle detrazio-

ni, che stabilisce le modalità di trasmissione e le caratteristiche del modulo da inviare agli organi competenti, tra cui l'Enea. Il decreto attuativo alza l'asticella della prestazione energetica richiesta per accedere alle detrazioni. In particolare, sono forniti nuovi limiti, decisamente più performanti, per i valori di trasmittanza termica che devono essere garantiti in caso di intervento su edifici esistenti per gli interventi di coibentazione delle superfici verticali, orizzontali ed inclinate, e per la sostituzione degli infissi.

**Fossati, Rollino**

— a pag. 2

# Risparmio energetico, alzata l'asticella per il 110%

**Il nuovo decreto dello Sviluppo economico.** La norma tecnica approvata ieri definisce requisiti più performanti rispetto al passato ma sono esclusi dal conteggio i ponti termici

**Gli allegati  
al decreto  
sui requisiti  
tecnici  
elencano  
tutti i lavori  
agevolabili  
con la per-  
centuale di  
detrazione**  
**Saverio Fossati  
Luca Rollino**

Il mosaico del superbonus del 110% acquista due tessere importanti: più tempestivo dell'agenzia delle Entrate (da cui si attendono i due provvedimenti su visti di conformità e cessione del credito d'imposta - sconto in fattura) il Mise ha varato ieri i due decreti attuativi previsti dal Dl Rilancio.

Lo aveva annunciato ieri in mattinata il ministro dello Sviluppo economico, Stefano Patuanelli, in audizione

in commissione di vigilanza sull'anagrafe tributaria. Si tratta anzitutto del decreto sui "requisiti tecnici", i cui contenuti, anticipati dal Sole 24 Ore lo scorso 23 luglio, sono stati confermati. Il secondo decreto è quello per le asseverazioni dei lavori, indispensabili per beneficiare delle detrazioni: «Il decreto sui requisiti tecnici fissa i massimali di costo e i controlli a campione. Stabilisce che il tecnico asseveri i costi massimi per tipologia d'intervento attraverso i prezzari regionali oppure in prezzari commerciali. In alternativa devono essere determinati in maniera analitica. Le agevolazioni riguarderanno anche le porte interne. C'è un secondo decreto, nuovo, che è il decreto asseverazioni, ossia la definizione delle modalità di trasmissione e del modulo che vengono inviati agli organi competenti, tra cui Enea».

Il ministro ha sottolineato come i lavori parlamentari per la conversione del Dl Rilancio, lo abbiano «decisamente migliorato». Inoltre, spiega

Patuanelli, «uno dei 13 elementi di valutazione dei progetti che entro il 15 ottobre dovremo presentare alla Commissione Ue per l'uso delle risorse messe a disposizione dal Recovery Fund è il raggiungimento degli obiettivi Piano Energia e Clima (Pniec)».

Nel decreto vengono chiariti numerosi aspetti, a partire dai tetti di costo degli interventi, che verranno utilizzati per definire la «congruità» dell'intervento rispetto alla spesa. Si possono usare i "prezzari" predisposti da Regioni e province autonome o quello edito dal Dei - Tipografia del



Genio Civile. Però, data la varietà degli interventi possibili, non sempre i prezzi sono utilizzabili. In questo caso il tecnico abilitato forma un elenco dei costi in modo analitico (si veda l'articolo qui sotto).

Ma nella norma vengono poi elencati, negli allegati, tutti i lavori agevolabili, con definizione e percentuale di detrazione, una specie di riassunto ufficiale di grande utilità per orientarsi nella babele degli sconti fiscali dell'ecobonus.

Nel Dm sono state inserite definizioni indispensabili (si vedano le schede in pagina) per capire cosa si intenda per «parte comune» dell'edificio (il riferimento è all'articolo 1117 del Codice civile), anche non condominiale, e cosa significhi «edificio unifamiliare» e «autonoma funzionalità», in modo che sia chiaro che le unità che si trovano in quelle condizioni potranno eseguire i lavori «trainanti» in autonomia.

In particolare, si parla di parti co-

muni come di quelle (tetti, muri portanti, eccetera) degli «edifici dotati di più unità immobiliari», senza specificare che queste unità debbano anche essere possedute da una pluralità di proprietari (il che è essenziale per poter parlare di condominio), estendendo quindi la definizione anche a edifici con più unità immobiliari ma unico proprietario.

È stato anche chiarito che le spese vanno pagate con bonifico parlante e che qui, se a pagare sono le persone fisiche, deve sempre risultare «il numero e la data della fattura, la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita Iva o il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato».

Il decreto attuativo alza poi l'asticella della prestazione energetica richiesta per accedere alle detrazioni in campo energetico. In particolare, sono forniti nuovi limiti, decisamente più performanti, per i valori di tra-

smittanza termica che devono essere garantiti in caso di intervento su edifici esistenti per gli interventi di coibentazione delle superfici verticali, orizzontali ed inclinate, e per la sostituzione degli infissi. Questi valori saranno in vigore non solo per gli interventi che vorranno fruire delle aliquote ordinarie dell'Ecobonus, ma anche per gli interventi che vorranno intercettare la più stimolante aliquota del 110 per cento.

In questa versione finale del decreto è stato poi chiarito, anche a seguito della segnalazione del Sole 24 Ore (si veda il quotidiano del 23 luglio) che i limiti di trasmittanza termica non sono comprensivi dei ponti termici.

In caso contrario sarebbero pressoché escluse tutte le tecnologie se non il solo cappotto esterno, con i limiti imposti a livello urbano in merito all'applicazione ai piani terra dello strato coibente sulla superficie esterna del fabbricato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Il decreto sui requisiti tecnici.** Tra i contenuti le definizioni, come quella di parte comune, che condizionano l'accesso al bonus. Le agevolazioni riguardano anche serramenti e infissi. Il bonifico parlante deve fare riferimento al numero e alla data della fattura

**2**

#### I DECRETI UFFICIALIZZATI IERI DAL MISE

Il decreto con i requisiti tecnici e il decreto asseverazioni per trasmettere il modulo da inviare agli organi competenti



**Il ministro Patuanelli:** «Uno dei 13 elementi di valutazione dei progetti che dovremo presentare alla Commissione Ue per il Recovery Fund è il raggiungimento degli obiettivi Piano energia e clima».

**119**

#### L'ARTICOLO SUL 110%

Il testo del Dl Rilancio è definitivo grazie alla legge di conversione 77/2020 pubblicata nella Gazzetta ufficiale del 18 luglio 2020

**IL VADEMECUM OPERATIVO****1****VILLETTE****Edifici unifamiliari con ingressi separati****La definizione**

Per edificio unifamiliare il Mise, in base al decreto attuativo del Dl 34/20 varato ieri, intende quello riferito a un'unica unità immobiliare di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare

**4****I LIMITI****I ponti termici non si conteggiano****Tecnologie a rischio**

È stato chiarito, anche a seguito della segnalazione del Sole 24 Ore, che i limiti di trasmittanza termica non sono comprensivi dei ponti termici. In caso contrario sarebbero pressoché escluse tutte le tecnologie ad eccezione del cappotto esterno, con i limiti imposti a livello urbano in merito all'applicazione ai piani terra dello strato coibente sulla superficie esterna

**2****INGRESSI SEPARATI****L'«autonomia funzionale»****Impianti esclusivi**

Un'unità immobiliare può ritenersi "funzionalmente indipendente" se dotata di impianti per acqua, gas, energia elettrica e riscaldamento di proprietà o uso esclusivo e 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

**5****CHIARIMENTI****La definizione di «parte comune»****Non solo in condominio**

Il Mise ha chiarito che per «parti comuni degli edifici» si intendono «le parti di cui all'articolo 1117 del Codice civile, degli edifici dotati di più unità immobiliari». Con questa espressione ha quindi esteso il concetto di parti comuni a tutti gli edifici che abbiano una pluralità di unità immobiliari anche se sono di un solo proprietario

**3****SI ALZA L'ASTICELLA****Trasmittanza, limiti più severi****La prestazione**

Sono forniti nuovi limiti, decisamente più performanti, per i valori di trasmittanza termica che devono essere garantiti in caso di intervento su edifici esistenti per gli interventi di coibentazione delle superfici verticali, orizzontali ed inclinate, e per la sostituzione degli infissi. Questi valori valgono per tutti gli interventi, non solo per quelli con il 110%

**6****INDICARE LA FATTURA****Si paga sempre con bonifico parlante****Maglie strette**

Per pagare i lavori si usa un bonifico bancario o postale dal quale risultino il numero e la data della fattura, la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione e il numero di partita Iva o il codice fiscale dell'impresa. Andranno conservate le fatture, o le ricevute fiscali, e la ricevuta del bonifico bancario o postale