

I D.M. 06.08.20

(“REQUISITI” ED “ASSEVERAZIONI”):
LE DISPOSIZIONI ATTUATIVE IN MATERIA DI BENEFICI FISCALI

A cura di D. Soma



Vademecum sintetico

contenuti essenziali ed aspetti rilevanti

Revisione 16/12/2020

 **EDILCLIMA**[®]
ENGINEERING & SOFTWARE

Conosciamo l'autrice

Donatella Soma

Technical Support - Responsabile Ufficio Studi, Lavori Normativi ed Editoria

Collabora con Edilclima, azienda di famiglia, dal 2005, dedicandosi con passione alle attività editoriali, all'analisi software ed all'assistenza tecnica. I suoi temi di maggior interesse sono quelli legati alle discipline termotecniche ed al calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici, con particolare riguardo alla diagnosi energetica degli edifici ed alla contabilizzazione del calore. Attualmente riveste il ruolo di Consigliere di Amministrazione, oltreché di Responsabile dell'Ufficio Studi, Lavori Normativi ed Editoria.

L'azienda in breve

Edilclima

Edilclima, software-house con sede a Borgomanero (NO), è una realtà specializzata nello sviluppo di soluzioni software per la progettazione impiantistica, energetica, acustica, antincendio, BIM.

Grazie all'esperienza maturata in oltre 40 anni di attività, l'azienda è divenuta il punto di riferimento di oltre 13.000 clienti sul territorio italiano.

L'Assistenza Tecnica, da sempre gratuita in abbinamento alle release più recenti del software, è tra i servizi più apprezzati dalla clientela. Corsi di formazione e seminari completano le attività messe in campo da Edilclima per i professionisti del settore.

Edilclima, strumenti per competere.

Trial su www.edilclima.it

SOMMARIO

1	Premessa	4
2	Decreto “Requisiti”	5
2.1	Oggetto, definizioni ed ambito di applicazione (art. 1)	5
2.2	Tipologie di interventi (art. 2)	5
2.3	Soggetti beneficiari, spese detraibili, limitazioni ed adempimenti (art. 3-8)	9
2.4	Meccanismi di finanziamento, controlli, ambito di validità ed entrata in vigore (art. 9-12)	12
2.5	Requisiti tecnici (allegato A)	13
2.6	Massimali di spesa/detrazione (allegato B).....	18
2.7	Massimali di costo specifici (allegato I)	20
2.8	Approfondimenti	21
3	Decreto “Asseverazioni”	22
3.1	Oggetto, definizioni ed ambito di applicazione (art. 1)	22
3.2	Prescrizioni relative all’asseverazione (art. 2-3)	22
3.3	Verifiche, controlli ed adempimenti (art. 4-8)	23
3.4	Disposizioni finali (art. 9)	24
3.5	Allegati (modelli di asseverazione)	24

1 PREMESSA

I D.M. 06.08.20 (“requisiti” ed “asseverazioni”), pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale n. 246 del 05.10.20 ed entrati in vigore il giorno successivo, costituiscono una sorta di legge “quadro” in materia di benefici fiscali (Ecobonus, Bonus Facciate, Superbonus), definendone le regole attuative.

Scopo del presente opuscolo è quello di supportare ed agevolare i tecnici nella lettura delle varie disposizioni, estrapolandone ed evidenziandone, in un format più agevolmente consultabile, i contenuti di maggior rilievo.

Nota: i contenuti del presente opuscolo si riferiscono alla data di revisione indicata (10.10.20). Tali contenuti, adeguati ai D.M. 06.08.20, verranno via via aggiornati in base all’evoluzione della regolamentazione vigente in materia.

2 DECRETO “REQUISITI”

Il decreto “requisiti” definisce i requisiti tecnici richiesti per l’accesso alle detrazioni ed i relativi massimali di spesa. Il decreto si compone di dodici articoli, a cui si aggiungono i seguenti allegati:

Prospetto 1 - Riepilogo allegati

Allegato	Descrizione
Allegato A	Requisiti da indicare nelle asseverazioni
Allegato B	Massimali di spesa/detrazione
Allegato C	Scheda “Dati sulla prestazione energetica” (estratti da APE o AQE)
Allegato D	Scheda informativa
Allegato E	Requisiti degli interventi di isolamento termico (trasmittanze)
Allegato F	Requisiti delle pompe di calore
Allegato G	Requisiti degli impianti a biomassa
Allegato H	Requisiti dei collettori solari
Allegato I	Massimali di costo specifici

2.1 Oggetto, definizioni ed ambito di applicazione (art. 1)

Il decreto disciplina, in attuazione del D.L. 63/13, art. 14, comma 3-ter, le seguenti tipologie di benefici fiscali ed interventi:

Prospetto 2 - Riepilogo benefici fiscali ed interventi

Beneficio fiscale	Interventi	Riferimento
Ecobonus	Interventi di efficientamento del patrimonio edilizio esistente	D.L. 63/13, art. 14, comma 3-ter
Bonus Facciate	Interventi finalizzati al recupero o restauro delle facciate esterne di edifici esistenti	L. 160/19, art. 1, comma 220
Superbonus	Interventi di efficientamento del patrimonio edilizio esistente	D.L. 34/20 (art. 119, commi 1-2), convertito con modificazioni dalla L. 77/20

Ai fini dell’applicazione del decreto si rinvia alle definizioni di cui al D.Lgs. 192/05, al D.M. 26.06.15 (requisiti minimi) ed al D.P.R. 380/01, oltreché ad una serie di definizioni aggiuntive (Bonus Facciate, Decreto Rilancio, Decreto Requisiti Minimi, Decreto Relazioni Tecniche, Decreto Linee Guida APE, fornitore, sostituzione funzionale, tecnico abilitato, edificio unifamiliare, parti comuni degli edifici, interventi trainanti, interventi trainati, finestre comprensive di infissi).

2.2 Tipologie di interventi (art. 2)

Vengono identificate le varie tipologie di intervento beneficianti degli incentivi, ciascuna classificata mediante una lettera, una descrizione ed un riferimento legislativo, come riassunto nel prospetto seguente:

Prospetto 3 - Riepilogo tipologie di interventi

Intervento	Descrizione	% _{det}	N° rate	Riferimenti
Ecobonus 50%				
Finestre ed infissi	Sostituzione di finestre comprensive di infissi delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno o verso vani non riscaldati.	50%	10	<ul style="list-style-type: none"> ● L. 296/06, art. 1, comma 345 ● D.L. 63/13, art. 14, commi 2 (lettere a-b), 2quater, 2quater.1 ● D.M. Requisiti, art. 2 (comma 1, lettera b, punto ii)/allegato A (tabella 1, lettera c)
Schermature solari	Installazione di schermature solari e/o chiusure tecniche oscuranti mobili (di cui al D.Lgs. 311/06, allegato M), montate in modo solidale all'involucro edilizio o ai suoi componenti.	50%	10	<ul style="list-style-type: none"> ● L. 296/06, art. 1, comma 345 ● D.L. 63/13, art. 14, commi 2 (lettere a-b), 2quater, 2quater.1 ● D.M. Requisiti, art. 2 (comma 1, lettera b, punto iii)/allegato A (tabella 1, lettera d)
Caldaie a condensazione	Sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione.	50%	10	<ul style="list-style-type: none"> ● L. 296/06, art. 1, comma 345 ● D.L. 63/13, art. 14, commi 2 (lettere a-b), 2quater, 2quater.1 ● D.M. Requisiti, art. 2 (comma 1, lettera e, punto i)/allegato A (tabella 1, lettera l)
Generatori a biomasse	Installazione di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati a biomasse.	50%	10	<ul style="list-style-type: none"> ● L. 296/06, art. 1, comma 345 ● D.L. 63/13, art. 14, commi 2 (lettere a-b), 2quater, 2quater.1 ● D.M. Requisiti, art. 2 (comma 1, lettera e, punto xiii)/allegato A (tabella 1, lettera x)
Ecobonus 65%				
Strutture opache	Isolamento di strutture opache verticali e/o orizzontali (coperture e pavimenti) delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno, verso vani non riscaldati o contro terra.	65%	10	<ul style="list-style-type: none"> ● L. 296/06, art. 1, comma 345 ● D.L. 63/13, art. 14, commi 2 (lettere a-b), 2quater, 2quater.1 ● D.M. Requisiti, art. 2 (comma 1, lettera b, punto i)/allegato A (tabella 1, lettera b)
Caldaie a condensazione + termoregolazione evoluta	I medesimi interventi di cui all'Ecobonus 50%, con la contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti (appartenenti alle classi V, VI o VIII di cui alla comunicazione della Commissione 2014/C 207/02).	65%	10	<ul style="list-style-type: none"> ● L. 296/06, art. 1, comma 345 ● D.L. 63/13, art. 14, commi 2 (lettere a-b), 2quater, 2quater.1 ● D.M. Requisiti, art. 2 (comma 1, lettera e, punto ii)/allegato A (tabella 1, lettera m)
Generatori d'aria calda a condensazione	Sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori d'aria calda a condensazione.	65%	10	<ul style="list-style-type: none"> ● L. 296/06, art. 1, comma 345 ● D.L. 63/13, art. 14, commi 2 (lettere a-b), 2quater, 2quater.1 ● D.M. Requisiti, art. 2 (comma 1, lettera e, punto iv)/allegato A (tabella 1, lettera o)
Pompe di calore	Sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza (anche con sistemi geotermici a bassa entalpia) destinati alla climatizzazione invernale, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, ed alla climatizzazione estiva, se reversibili.	65%	10	<ul style="list-style-type: none"> ● L. 296/06, art. 1, comma 345 ● D.L. 63/13, art. 14, commi 2 (lettere a-b), 2quater, 2quater.1 ● D.M. Requisiti, art. 2 (comma 1, lettera e, punto v)/allegato A (tabella 1, lettera p)
Sistemi ibridi	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.	65%	10	<ul style="list-style-type: none"> ● L. 296/06, art. 1, comma 345 ● D.L. 63/13, art. 14, commi 2 (lettere a-b), 2quater, 2quater.1 ● D.M. Requisiti, art. 2 (comma 1, lettera e, punto vii)/allegato A (tabella 1, lettera r)
Microcogeneratori	Sostituzione funzionale, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di micro-cogeneratori aventi potenza elettrica inferiore a 50 kW _e .	65%	10	<ul style="list-style-type: none"> ● L. 296/06, art. 1, comma 345 ● D.L. 63/13, art. 14, commi 2 (lettere a-b), 2quater, 2quater.1 ● D.M. Requisiti, art. 2 (comma 1, lettera e, punto ix)/allegato A (tabella 1, lettera t)
Scalda acqua a pompa di calore	Sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.	65%	10	<ul style="list-style-type: none"> ● L. 296/06, art. 1, comma 345 ● D.L. 63/13, art. 14, commi 2 (lettere a-b), 2quater, 2quater.1 ● D.M. Requisiti, art. 2 (comma 1, lettera e, punto xi)/allegato A (tabella 1, lettera v)
Collettori solari	Installazione di collettori solari 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.	65%	10	<ul style="list-style-type: none"> ● L. 296/06, art. 1, comma 346 ● D.M. Requisiti, art. 2 (comma 1, lettera c)/allegato A (tabella 1, lettera k)

Prospetto 3 - Riepilogo tipologie di interventi (segue da pagina precedente)

Intervento	Descrizione	% _{det}	N° rate	Riferimenti
Ecobonus 65%				
Riqualificazione globale	Interventi di riqualificazione energetica globale, eseguiti su edifici esistenti o su singole unità immobiliari esistenti.	65%	10	<ul style="list-style-type: none"> ● L. 296/06, art. 1, comma 344 ● D.M. Requisiti, art. 2 (comma 1, lettera a)/allegato A (tabella 1, lettera a)
Building automation	Installazione e messa in opera, nelle unità abitative, di dispositivi e sistemi di building automation.	65%	10	<ul style="list-style-type: none"> ● D.M. Requisiti, art. 2 (comma 1, lettera f)/allegato A (tabella 1, lettera ba)
Ecobonus condomini				
Parti comuni 70%	Interventi sulle parti comuni di edifici condominiali, che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda complessiva.	70%	10	<ul style="list-style-type: none"> ● L. 296/06, art. 1, comma 345 ● D.L. 63/13, art. 14, commi 2 (lettere a-b), 2quater, 2quater.1 ● D.M. Requisiti, art. 2 (comma 1, lettera b, punto iv)/allegato A (tabella 1, lettera e)
Parti comuni 75%	Interventi sulle parti comuni di edifici condominiali, che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda complessiva, consentendo di conseguire almeno la qualità media di cui al D.M. 26.06.15 "Linee Guida APE", allegato 1, tabelle 3-4.	75%	10	<ul style="list-style-type: none"> ● L. 296/06, art. 1, comma 345 ● D.L. 63/13, art. 14, commi 2 (lettere a-b), 2quater, 2quater.1 ● D.M. Requisiti, art. 2 (comma 1, lettera b, punto v)/allegato A (tabella 1, lettera f)
Eco-sismabonus condomini				
Parti comuni 80%	I medesimi interventi di cui all'Ecobonus condomini (parti comuni 70%), che, se realizzati nelle zone sismiche 1, 2 e 3, determinino contestualmente il passaggio ad una classe di rischio sismico inferiore (ai sensi del D.M. n. 58/17).	80%	10	<ul style="list-style-type: none"> ● L. 296/06, art. 1, comma 345 ● D.L. 63/13, art. 14, commi 2 (lettere a-b), 2quater, 2quater.1 ● D.M. Requisiti, art. 2 (comma 1, lettera b, punto vi)/allegato A (tabella 1, lettera g)
Parti comuni 85%	I medesimi interventi di cui all'Ecobonus condomini (parti comuni 70%), che, se realizzati nelle zone sismiche 1, 2 e 3, determinino contestualmente il passaggio a due o più classi di rischio sismico inferiore (ai sensi del D.M. n. 58/17).	85%	10	<ul style="list-style-type: none"> ● L. 296/06, art. 1, comma 345 ● D.L. 63/13, art. 14, commi 2 (lettere a-b), 2quater, 2quater.1 ● D.M. Requisiti, art. 2 (comma 1, lettera b, punto vii)/allegato A (tabella 1, lettera h)
Bonus facciate				
Strutture opache	Interventi sulle strutture opache verticali delle facciate esterne di edifici esistenti (ubicati nelle zone A o B, ai sensi del D.M. 1444/68), i quali siano influenti dal punto di vista energetico ed interessino il rifacimento dell'intonaco per oltre il 10% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio.	90%	10	<ul style="list-style-type: none"> ● Legge 160/19, art. 1, comma 220 ● D.M. Requisiti, art. 2 (comma 1, lettera b, punto viii)/allegato A (tabella 1, lettera i)
Superbonus				
Strutture opache	Isolamento delle superfici opache verticali, orizzontali ed inclinate che interessi l'involucro edilizio dell'edificio o dell'unità immobiliare situata in edifici plurifamiliari (avente funzionalità indipendente ed accesso autonomo dall'esterno) con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda complessiva.	110%	5	<ul style="list-style-type: none"> ● D.L. 34/20, art. 119, comma 1, lettera a ● D.M. Requisiti, art. 2 (comma 1, lettera b, punto ix)/allegato A (tabella 1, lettera j)
Caldaie a condensazione	I medesimi interventi di cui all'Ecobonus, eseguiti, ai sensi del D.L. 34/20, su parti comuni di edifici, edifici unifamiliari o unità immobiliari situate in edifici plurifamiliari, le quali abbiano funzionalità indipendente ed accesso autonomo dall'esterno.	110%	5	<ul style="list-style-type: none"> ● D.L. 34/20, art. 119, comma 1, lettera b-c ● D.M. Requisiti, art. 2 (comma 1, lettera e, punto iii)/allegato A (tabella 1, lettera n)
Pompe di calore	I medesimi interventi di cui all'Ecobonus, eseguiti, ai sensi del D.L. 34/20, su parti comuni di edifici, edifici unifamiliari o unità immobiliari situate in edifici plurifamiliari, le quali abbiano funzionalità indipendente ed accesso autonomo dall'esterno.	110%	5	<ul style="list-style-type: none"> ● D.L. 34/20, art. 119, comma 1, lettera b-c ● D.M. Requisiti, art. 2 (comma 1, lettera e, punto vi)/allegato A (tabella 1, lettera q)
Sistemi ibridi	I medesimi interventi di cui all'Ecobonus, eseguiti, ai sensi del D.L. 34/20, su parti comuni di edifici, edifici unifamiliari o unità immobiliari situate in edifici plurifamiliari, le quali abbiano funzionalità indipendente ed accesso autonomo dall'esterno.	110%	5	<ul style="list-style-type: none"> ● D.L. 34/20, art. 119, comma 1, lettera b-c ● D.M. Requisiti, art. 2 (comma 1, lettera e, punto viii)/allegato A (tabella 1, lettera s)

Prospetto 3 - Riepilogo tipologie di interventi (segue da pagina precedente)

Intervento	Descrizione	% _{det}	N° rate	Riferimenti
Superbonus				
Microcogeneratori	I medesimi interventi di cui all’Ecobonus, eseguiti, ai sensi del D.L. 34/20, su parti comuni di edifici, edifici unifamiliari o unità immobiliari situate in edifici plurifamiliari, le quali abbiano funzionalità indipendente ed accesso autonomo dall’esterno.	110%	5	<ul style="list-style-type: none"> ● D.L. 34/20, art. 119, comma 1, lettera b-c ● D.M. Requisiti, art. 2 (comma 1, lettera e, punto x)/allegato A (tabella 1, lettera u)
Generatori a biomasse	Sostituzione dell’impianto di climatizzazione invernale con caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive almeno di classe 5 stelle (secondo il regolamento di cui al D.M. 186/17), eseguita, ai sensi del D.L. 34/20, su edifici unifamiliari o unità immobiliari situate in edifici plurifamiliari, le quali abbiano funzionalità indipendente ed accesso autonomo dall’esterno (esclusivamente per le aree non metanizzate in comuni non interessati dalle procedure di infrazione comunitaria n. 2014/2147 del 10.07.14 o n. 2015/2043 del 28.05.15 per la non ottemperanza dell’Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE).	110%	5	<ul style="list-style-type: none"> ● D.L. 34/20, art. 119, comma 1, lettera c ● D.M. Requisiti, art. 2 (comma 1, lettera e, punto xiv)/allegato A (tabella 1, lettera y)
Teleriscaldamento	Allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente (come definiti dal D.Lgs. 102/14, art. 2, comma 2, lettera tt), eseguito, ai sensi del D.L. 34/20, su parti comuni di edifici, edifici unifamiliari o unità immobiliari situate in edifici plurifamiliari, le quali abbiano funzionalità indipendente ed accesso autonomo dall’esterno (esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10.07.14 o n. 2015/2043 del 28.05.15 per la non ottemperanza dell’Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE).	110%	5	<ul style="list-style-type: none"> ● D.L. 34/20, art. 119, comma 1, lettera b-c ● D.M. Requisiti, art. 2 (comma 1, lettera e, punto xv)/allegato A (tabella 1, lettera z)
Scalda acqua a pompa di calore	Installazione di scalda acqua a pompa di calore in sostituzione di un preesistente sistema di produzione di acqua calda (medesimo generatore destinato alla climatizzazione invernale), eseguita, ai sensi del D.L. 34/20, su parti comuni di edifici, edifici unifamiliari o unità immobiliari situate in edifici plurifamiliari, le quali abbiano funzionalità indipendente ed accesso autonomo dall’esterno. <i>Nota: tale intervento non è previsto dal D.L. 34/20 (Superbonus), salvo che come intervento trainato Ecobonus (si ritiene pertanto che il riferimento a tale intervento costituisca un refuso).</i>	110%	5	<ul style="list-style-type: none"> ● D.L. 34/20, art. 119, comma 1, lettera b-c ● D.M. Requisiti, art. 2 (comma 1, lettera e, punto xii)/allegato A (tabella 1, lettera w)
Collettori solari	Installazione di collettori solari in sostituzione, anche parziale, delle funzioni di riscaldamento ambiente e produzione di acqua calda sanitaria (precedentemente assolte dall’impianto di climatizzazione invernale esistente), eseguita, ai sensi del D.L. 34/20, su parti comuni di edifici, edifici unifamiliari o unità immobiliari situate in edifici plurifamiliari, le quali abbiano funzionalità indipendente ed accesso autonomo dall’esterno.	110%	5	<ul style="list-style-type: none"> ● D.L. 34/20, art. 119, comma 1, lettere b-c ● D.M. Requisiti, art. 2 (comma 1, lettera d)/allegato A (tabella 1, lettera k)

Note:

- Le percentuali di detrazione ed il numero di rate sono definiti, per ciascuna tipologia di intervento, nell’allegato B, tabella A.
- Gli interventi contemplati dall’Ecobonus, di cui al D.L. 34/20, art. 119, comma 2 (interventi “trainati”), possono essere elevati al 110%, con il medesimo massimale di detrazione, se associati ad almeno un intervento “trainante”, di cui al D.L. 34/20, art. 119, comma 1. In tale caso, il numero di rate della detrazione è pari a cinque. [rif: D.M. Requisiti, allegato B, tabella 1, nota * (si ravvisano al riguardo incongruenze nelle lettere adottate dal decreto per l’identificazione degli interventi “trainanti”/“trainati”)]
- Affinchè gli interventi “trainati” Ecobonus possano beneficiare della medesima percentuale di detrazione degli interventi “trainanti”, occorre che le spese sostenute per i primi rientrino nell’intervallo temporale di esecuzione dei lavori relativi ai secondi (fatto salvo il caso di edifici vincolati o di realizzazione degli interventi trainanti non consentita dai regolamenti edilizi). Tutti gli interventi devono essere inoltre, ove possibile, inseriti nella medesima relazione tecnica. [rif: D.M. Requisiti, art. 2, comma 5]
- Gli interventi sulle parti comuni (Ecobonus condomini ed Eco-sismabonus condomini) possono ricomprendere, con la medesima percentuale di detrazione ed il medesimo limite di spesa, la sostituzione degli infissi ed installazione delle schermature solari insistenti sulle stesse pareti oggetto di intervento, oltretchè gli interventi sugli impianti centralizzati. [rif: D.M. Requisiti, art 2 (comma 2)/allegato B (tabella 1, nota ***)]

2.3 Soggetti beneficiari della detrazione, spese detraibili, limitazioni ed adempimenti (art. 3-8)

Il decreto riepiloga, per ciascuna tipologia di incentivo ed intervento, una serie di informazione preliminari, relative ai soggetti beneficiari della detrazione, alle spese detraibili, alle limitazioni ed agli adempimenti, come riassunto nei prospetti seguenti:

Prospetto 4 - Riepilogo dei soggetti beneficiari della detrazione (art. 4)

Tipologia di incentivo	Soggetti beneficiari
Ecobonus/Bonus facciate	<ul style="list-style-type: none"> ● Persone fisiche, soggetti ed enti (di cui al "Testo unico delle imposte sui redditi", art. 5, approvato con il D.P.R. 917/86), non titolari di reddito di impresa, per gli interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, posseduti o detenuti. ● Soggetti titolari di reddito di impresa, per gli interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, posseduti o detenuti. ● Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP) o altri enti aventi le medesime finalità sociali, istituiti nella forma di società rispondenti ai requisiti della legislazione europea in materia di house providing, nonché costituiti ed operanti alla data del 31.12.13, per gli interventi su edifici, di loro proprietà o gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica. ● Cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, di loro proprietà ed assegnati in godimento ai propri soci.
Superbonus	Soggetti di cui al D.L. 34/20, art. 119, comma 9.

Prospetto 5 - Riepilogo delle spese detraibili (art. 5)

Intervento/attività	Spese detraibili
Strutture opache	<ul style="list-style-type: none"> ● Fornitura e messa in opera del materiale coibente per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti. ● Fornitura e messa in opera dei materiali ordinari, anche necessari alla realizzazione di ulteriori strutture murarie a ridosso di quelle preesistenti, per il miglioramento delle caratteristiche termiche di queste ultime. ● Demolizione e ricostruzione degli elementi costruttivi. ● Demolizione, ricostruzione o spostamento, anche sotto traccia, degli impianti tecnici insistenti sulle superfici oggetto di intervento.
Finestre comprensive di infissi	<ul style="list-style-type: none"> ● Miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti mediante la fornitura e posa in opera di una nuova finestra comprensiva di infisso. ● Miglioramento delle caratteristiche termiche dei componenti vetrati esistenti mediante integrazioni e sostituzioni. ● Coibentazione o sostituzione dei cassonetti, nel rispetto dei valori limite delle trasmittanze previsti per le finestre comprensive di infissi.
Schermature solari	<ul style="list-style-type: none"> ● Fornitura e installazione di sistemi di schermatura solare e/o chiusure tecniche oscuranti mobili, montate in modo solido all'involucro edilizio o ai suoi componenti, all'interno, all'esterno o integrati alla superficie finestrata. ● Eventuale smontaggio e dismissione di analoghi sistemi preesistenti. ● Fornitura e messa in opera di meccanismi automatici di regolazione e controllo delle schermature.
Consolidamento sismico	Interventi di riduzione del rischio sismico, ai sensi del D.M. 58/17.
Impianti	<ul style="list-style-type: none"> ● Smontaggio e dismissione, parziale o totale, dell'impianto di climatizzazione invernale esistente. ● Fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, nonché delle opere idrauliche e murarie, necessarie per la sostituzione, a regola d'arte, di impianti di climatizzazione invernale con impianti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e. ● Adeguamento della rete di distribuzione e diffusione, dei sistemi di accumulo, dei sistemi di trattamento dell'acqua, dei dispositivi di controllo e regolazione nonché dei sistemi di emissione.
Collettori solari	Fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, nonché delle opere idrauliche e murarie, necessarie per la realizzazione a regola d'arte di impianti solari termici organicamente collegati alle utenze, anche in integrazione con altri impianti termici.
Sistemi di building automation	Fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature elettriche, elettroniche e meccaniche, nonché delle opere elettriche e murarie, necessarie per l'installazione e la messa in funzione a regola d'arte, all'interno degli edifici o delle unità abitative, di sistemi di building automation degli impianti termici degli edifici (esclusi i dispositivi che permettono di interagire da remoto con le predette apparecchiature, quali telefoni cellulari, tablet, personal computer o dispositivi similari).
Prestazioni professionali	<ul style="list-style-type: none"> ● Prestazioni professionali necessarie alla realizzazione degli interventi, comprensive di quelle legate alla redazione delle asseverazioni ed all'elaborazione dell'attestato di prestazione energetica, ove richiesto. ● Prestazioni professionali di cui al D.M. 34/20, art. 119, comma 15 (attestazioni, asseverazioni, visto di conformità).

Prospetto 6 - Riepilogo delle limitazioni (art. 3)

Oggetto	Prescrizione
Percentuali di detrazione/massimali di spesa o detrazione	<ul style="list-style-type: none"> ● Gli incentivi si applicano secondo le percentuali di detrazione ed i massimali di spesa o detrazione di cui all'allegato B. ● In caso gli interventi consistano nella mera prosecuzione di opere, della medesima tipologia, iniziate negli anni precedenti sullo stesso edificio, ai fini del computo dei massimali di spesa o detrazione si tiene conto anche delle spese sostenute o detrazioni fruite nel corso degli anni precedenti. ● La definizione dei massimali di spesa o detrazione deve essere coerente con la valutazione di congruità delle spese, di cui all'art. 8.

Prospetto 7 - Riepilogo degli adempimenti (art. 6)

Tipologia di documentazione	Descrizione
Documentazione tecnica	<ul style="list-style-type: none"> ● Relazione tecnica di progetto, di cui al D.Lgs. 192/05, art. 8, comma 1, o provvedimento regionale equivalente (ove previsto ed in ogni caso per gli interventi beneficianti del Superbonus). ● Asseverazione di un tecnico abilitato, che attesti la congruenza dei costi sostenuti ed il rispetto dei requisiti tecnici richiesti. ● Attestato di prestazione energetica (ove del caso). ● Certificazione del fornitore delle valvole termostatiche a bassa inerzia termica (ove previsto).
Documentazione amministrativa	<ul style="list-style-type: none"> ● In caso i lavori siano effettuati dal detentore dell'immobile, dichiarazione del proprietario di consenso all'esecuzione dei lavori. ● In caso gli interventi siano effettuati su parti comuni di edifici, copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese oppure, in alternativa, della certificazione rilasciata dall'amministratore del condominio. ● Con riguardo ai soggetti di cui all'art. 4, comma 1, lettera a (persone fisiche beneficianti dell'Ecobonus), ricevuta del bonifico bancario o postale finalizzato al pagamento delle spese sostenute per la realizzazione degli interventi, escluso l'importo del corrispettivo oggetto di cessione del credito o sconto in fattura (il predetto bonifico deve riportare tutte le informazioni necessarie, vale a dire: la data ed il numero della fattura, la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero di partita IVA o il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato). ● Fatture o ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute per la realizzazione degli interventi (salvo che le cessioni di beni/prestazioni di servizi siano effettuate da soggetti non tenuti all'osservanza delle disposizioni di cui al D.P.R. 633/72, caso in cui la prova delle spese può essere sostituita da altra idonea documentazione).
Documentazione da trasmettere ad ENEA	<ul style="list-style-type: none"> ● Entro novanta giorni dalla fine dei lavori, attraverso il sito internet reso annualmente disponibile ed ottenendone ricevuta informativa, i dati contenuti nella "scheda descrittiva", vale a dire: <ul style="list-style-type: none"> - dati estratti da APE o AQE (sottoscritto da un tecnico abilitato), di cui all'allegato C; - dati informativi finalizzati all'attività di monitoraggio, di cui all'allegato D. ● Asseverazione di cui al D.L. 34/20, art. 119, commi 13-13bis, attestante la congruità dei costi sostenuti ed il rispetto dei requisiti tecnici richiesti.

Prospetto 8 - Riepilogo prescrizioni relative all'asseverazione (art. 3-8, allegato A)

Oggetto	Prescrizione	Riferimento
Scopo/contenuto	<p>Gli interventi di cui all'art. 2 (Ecobonus, Bonus Facciate, Superbonus) devono essere asseverati da un tecnico abilitato, il quale ne attesti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● la rispondenza ai requisiti richiesti, secondo le disposizioni di cui all'Allegato A; ● ove previsto dalla legge (D.L. 34/20, art. 119, comma 13, lettera a), la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, intesa come rispetto dei costi massimi per tipologia di intervento. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Art. 2, comma 4 ● Art. 8, comma 1
Dichiarazione sostitutiva	L'asseverazione può essere sostituita da un'analoga dichiarazione resa dal Direttore Lavori, nell'ambito della dichiarazione sulla conformità al progetto delle opere realizzate (obbligatoria ai sensi del D.Lgs. 192/05, art. 8, comma 2).	Art. 8, comma 2
Contenuti aggiuntivi	Il tecnico abilitato (in caso di asseverazione) o il Direttore Lavori (in caso di dichiarazione sostitutiva) devono altresì dichiarare che gli interventi rispettino le norme e leggi nazionali/locali in tema di sicurezza ed efficienza energetica.	Art. 8, comma 3
Congruietà delle spese	<ul style="list-style-type: none"> ● La congruità delle spese va valutata in base ai massimali di costo specifici per tipologia di intervento, calcolati secondo quanto indicato all'allegato A, art. 13 (fanno eccezione gli interventi di riduzione del rischio sismico, se eseguiti contestualmente alle opere su parti comuni di edifici, beneficianti dell'Eco-sismabonus condomini). ● Il tecnico abilitato, il quale sottoscrive l'asseverazione, deve pertanto, oltre ad allegare il computo metrico, attestare il rispetto dei costi massimi per tipologie di intervento, secondo i seguenti criteri: <ul style="list-style-type: none"> - i costi per tipologia di intervento devono essere inferiori o uguali ai prezzi medi delle opere compiute, questi ultimi riportati nei prezziari predisposti dalle Regioni o dalle Province autonome territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti relativi alla regione in cui è situato l'edificio; - in alternativa ai prezziari predetti, il tecnico abilitato può riferirsi ai prezziari riportati nelle guide sui "Prezzi informativi dell'edilizia", edite dalla casa editrice DEI Tipografia del Genio Civile; - in caso i prezziari di cui sopra non riportano le voci relative ad uno o più interventi, il tecnico abilitato deve determinare i nuovi prezzi per tali interventi in maniera analitica, tenendo conto di tutte le variabili in gioco, avvalendosi eventualmente dei prezzi di cui all'allegato I ed allegando all'asseverazione apposita relazione firmata; - sono ammessi alla detrazione gli oneri relativi alle prestazioni professionali inerenti la realizzazione degli interventi, alla redazione dell'APE ed all'asseverazione, secondo i valori massimi di cui al D.M. 17.06.16 (recante approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione, adottato ai sensi del D.Lgs. n. 50/16, art. 24, comma 8). ● In caso di interventi per i quali l'asseverazione può essere sostituita da una dichiarazione del fornitore o installatore, occorre fare riferimento ai massimali di costo specifici per tipologia di intervento di cui all'allegato I. ● La valutazione di congruità delle spese deve essere coerente con quella dei massimali di spesa o detrazione, da evidenziarsi anch'essa nell'asseverazione, di cui all'art. 3. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Art. 3, comma 2 ● Allegato A, art. 13

Prospetto 9 - Riepilogo prescrizioni relative all'APE (art. 7, allegato A)

Intervento	Riferimento intervento	Tipologia di APE	Note	Riferimento prescrizione
Involucro edilizio (strutture opache, finestre comprensive di infissi, parti comuni)	D.M. Requisiti, art. 2, comma 1, lettera b, punti da i a ix (escluso il punto iii)	Attestato di prestazione energetica relativo alle singole unità immobiliari interessate dagli interventi, con riferimento alle condizioni post operam.	Ad esclusione del caso di sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari ed installazione di schermature solari.	Art. 7, comma 1
Riqualificazione globale	D.M. Requisiti, art. 2, comma 1, lettera a			
Parti comuni 75%	D.M. Requisiti, art. 2, comma 1, lettera b, punto v	Attestato di prestazione energetica relativo all'intero edificio, di cui all'allegato A, punto 12, con riferimento sia alle condizioni ante operam sia alle condizioni post operam, ai fini di attestare il conseguimento della qualità invernale ed estiva media/alta del fabbricato, ai sensi del decreto Linee Guida APE, allegato 1, tabelle 3-4.	-	<ul style="list-style-type: none"> ● Art. 7, comma 2 ● Allegato A, art. 12
Superbonus (interventi "trainanti" di tipo energetico ed eventuali interventi Ecobonus "trainati")	D.L. 34/20, art. 119, commi 1-2	Attestato di prestazione energetica di cui all'allegato A, punto 12, con riferimento sia alle condizioni ante operam sia alle condizioni post operam, ai fini di attestare il rispetto del doppio salto di classe energetica.	<ul style="list-style-type: none"> ● Non sono ammessi a tale scopo gli attestati redatti tramite l'utilizzo di software basati su metodi di calcolo semplificati, di cui al Decreto Linee Guida APE, allegato 1, punto 4.2.2. ● In caso di edifici composti da più unità immobiliari gli APE, di cui all'allegato A, punto 12: <ul style="list-style-type: none"> - sono detti "convenzionali" nonché appositamente predisposti ed utilizzabili esclusivamente per lo scopo di cui al comma 12.1 medesimo (attestazione miglioramento classe energetica ai fini dell'ottenimento della detrazione fiscale); - devono essere predisposti considerando l'edificio nella sua interezza ed i soli servizi presenti nella condizione ante intervento. ● L'$EP_{gl,nren}$ relativo all'edificio nella sua interezza deve essere calcolato come media degli $EP_{gl,nren}$ delle singole unità immobiliari costituenti l'edificio, pesata rispetto alle relative superfici utili. ● Gli attestati di prestazione energetica ante/post intervento, rilasciati da un tecnico abilitato, dal progettista o dal direttore lavori, nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, devono essere allegati all'asseverazione. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Art. 7, comma 3 ● Allegato A, art. 12

Note:

- In caso gli interventi siano effettuati nell'ambito di contratti di locazione, la detrazione compete all'utilizzatore ed è determinata in base al costo sostenuto dalla società concedente. [rif. D.M. Requisiti, art. 4]
- Tutta la documentazione richiesta deve essere conservata ed esibita su richiesta dell'Agenzia delle Entrate o di ENEA. [rif. D.M. Requisiti, art. 6]

2.4 Meccanismi di finanziamento, controlli, ambito di validità ed entrata in vigore (art. 9-12)

Vengono quindi fornite una serie di informazioni aggiuntive, relative ai meccanismi di finanziamento, ai controlli, all'ambito di validità ed all'entrata in vigore, riassunte nel prospetto seguente:

Prospetto 10 - Riepilogo informazioni aggiuntive

Oggetto	Prescrizione	Riferimento
Meccanismi di finanziamento	<ul style="list-style-type: none"> ● I soggetti beneficiari delle detrazioni possono optare per le seguenti due opzioni: <ul style="list-style-type: none"> - la cessione di un credito di imposta corrispondente alla detrazione spettante (secondo L. 63/13, art. 14, o D.L. 34/20, art. 119-121); - un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori. ● In caso di trasferimento, per atto tra vivi, dell'unità immobiliare residenziale sulla quale sono stati realizzati gli interventi di cui all'art. 2 (Ecobonus, Bonus Facciate, Superbonus), le relative detrazioni non utilizzate (totalmente o parzialmente) dal cedente spettano, salvo differenti accordi tra le parti, per i rimanenti periodi di imposta, all'acquirente (persona fisica). In caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene. 	Art. 9
Controlli	<p>Spettano ad ENEA i seguenti compiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● acquisire ed elaborare le informazioni ottenute al fine di monitorare non solo il raggiungimento degli obiettivi di efficienza energetica ma anche l'efficace utilizzo delle risorse pubbliche impiegate a tale scopo; ● predisporre e trasmettere al MISE, entro il 31 marzo di ogni anno, un rapporto tecnico-economico relativo ai risultati, anche stimati, dell'anno precedente (i risultati stimati devono essere consolidati nei rapporti successivi sulla base delle documentazioni fiscali definitive, il rapporto deve essere pubblicato sui siti internet del MISE e di ENEA); ● provvedere all'esecuzione di controlli, anche a campione, in merito alla sussistenza delle condizioni necessarie per la fruizione delle detrazioni ed alle spese sostenute per gli interventi, secondo le procedure e modalità disciplinate dal decreto del MISE del 11.05.18. 	Art. 10-11
Ambito di validità ed entrata in vigore	<ul style="list-style-type: none"> ● Le disposizioni del decreto si applicano agli interventi la cui data di inizio lavori sia successiva all'entrata in vigore del decreto stesso. Per gli interventi la cui data di inizio lavori, comprovata tramite apposita documentazione, sia antecedente alla data di entrata in vigore del decreto, si applicano invece, ove compatibili, le disposizioni del DM 19.02.07. ● Al fine di accedere alle detrazioni di cui al D.L. 34/20, art. 119 (Superbonus 110%) permane, anche per gli interventi la cui data di inizio lavori sia antecedente all'entrata in vigore del decreto, l'obbligo di acquisire l'asseverazione, la quale attesti la congruità delle spese sostenute tra il 01.07.20 ed il 31.12.21 (tra il 01.07.20 ed il 31.12.22 per i soggetti di cui al D.L. 34/20, art. 119, comma 9, lettera c). ● La data di inizio lavori può essere comprovata, ove necessario, dal deposito in Comune della relazione tecnica di cui al DLgs 192/05, art. 8, comma 1. ● Le disposizioni del presente decreto entrano in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione in Gazzetta Ufficiale. 	Art. 12

2.5 Requisiti tecnici (allegato A)

Si riassumono nel prospetto seguente, per ciascuna tipologia di intervento, i requisiti tecnici richiesti, il cui rispetto va attestato mediante la relazione di asseverazione, oltre che le casistiche in cui è possibile ricorrere, in alternativa a quest'ultima, alla dichiarazione sostitutiva fornita dal fornitore.

Prospetto 11 - Riepilogo dei requisiti oggetto di asseverazione

N°	Intervento	Requisito	Note	Riferimento
Involucro edilizio				
1	Strutture opache/finestre ed infissi	Per le strutture oggetto di intervento: <ul style="list-style-type: none"> ● trasmittanza utile ante (valore medio anche stimato) > valore limite (allegato E, tabella I); ● trasmittanza utile post (valore certificato o calcolato) < valore limite (allegato E, tabella I). 	Limitatamente alla sola sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari, l'asseverazione può essere sostituita da una dichiarazione dei fornitori/assemblatori/installatori.	Allegato A, art. 2, comma 2.1, lettere a-g-h
2	Strutture opache (Superbonus, parti comuni)	Incidenza superiore al 25% della superficie lorda complessiva.	-	Allegato A, art. 2, comma 2.1, lettera c
3	Parti comuni 75%	Conseguimento, con riguardo alla prestazione termica invernale ed estiva dell'intero edificio (linee guida APE, allegato I, tabelle 3-4), di una qualità medio/alta.	-	Allegato A, art. 2, comma 2.1, lettera d
4	Parti comuni 75-80%	Riduzione di una classe/di due o più classi di rischio sismico (ai sensi del D.M. 58/17).	-	Allegato A, art. 2, comma 2.1, lettera e
5	Schermature solari/chiusure oscuranti	<ul style="list-style-type: none"> ● Schermature solari/chiusure oscuranti installate all'interno, all'esterno o in modo integrato alla superficie finestrata. ● Schermature solari installate esclusivamente sulle esposizioni da Est (E) a Ovest (O) passando per il Sud (S). ● In caso di componenti finestrati con orientamento da Est a Ovest passando per Sud, fattore di trasmissione solare totale serramento + schermatura ($g_{tot} \leq 0,35$). ● Indicazione, ai fini della valutazione della prestazione delle chiusure oscuranti, del valore della resistenza termica supplementare o addizionale valutata secondo la norma UNI EN 13125. 	In assenza dell'obbligo di deposito in comune della relazione tecnica di progetto, di cui al DLgs 192/05, articolo 8, comma 1, l'asseverazione del requisito di trasmittanza solare totale infisso + serramento ($g_{tot} \leq 0,35$), valutato con riferimento al vetro di tipo C secondo la norma UNI EN 1450, può essere sostituita da una dichiarazione dei fornitori.	Allegato A, art. 2, comma 2.1, lettera b
Impianti				
6	Caldaie a condensazione	<ul style="list-style-type: none"> ● Efficienza energetica stagionale per il riscaldamento d'ambiente (η_s) $\geq 90\%$ (valore minimo della classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato UE n. 811/2013 della Commissione Europea del 18.02.13) oppure, in caso di potenza della caldaia superiore a 400 kW, rendimento termico utile $\geq 98,2\%$ (misurato secondo le norme UNI EN 15502). ● Per le sole caldaie con potenza nominale > 400 kW, rendimento termico utile riferito al potere calorifico inferiore a carico pari al 100% della potenza termica utile nominale $\geq 93 + 2 \log(P_n)$, nelle condizioni 80/60 °C, dove $\log P_n$ è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del singolo generatore, posta pari a 400 kW. ● Per i soli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore aventi potenza termica utile ≥ 100 kW: <ul style="list-style-type: none"> - bruciatore di tipo modulante; - regolazione climatica agente direttamente sul bruciatore; - pompa di tipo elettronico a giri variabili o sistemi assimilabili; - sistema di distribuzione messo a punto ed equilibrato in relazione alle portate. 	<ul style="list-style-type: none"> ● In caso di impianti con potenza termica utile nominale ≤ 100 kW, l'asseverazione dei requisiti di efficienza/rendimento può essere sostituita da una dichiarazione del fornitore. ● Il requisito di efficienza può essere comprovato tramite la scheda prodotto o caratteristiche tecniche, facente parte delle informazioni rese dal fornitore ai sensi dei Regolamenti della Commissione n. 811/13 e n. 813/13, ripotante il valore dell'efficienza energetica stagionale del riscaldamento d'ambiente η_s della caldaia. ● Per gli interventi di cui alla lettera e, punti i-ii (caldaie a condensazione Ecobonus), i requisiti devono essere comprovati dalla scheda prodotto del dispositivo di controllo della temperatura, che deve appartenere alle classi V, VI o VIII di cui alla Comunicazione della Commissione 2014/C 207/02. 	Allegato A, art. 4, comma 4.1, lettere a-c
7	Generatore d'aria calda a condensazione	Rendimento termico utile riferito al potere calorifico inferiore a carico pari al 100% della potenza termica utile nominale $\geq 93 + 2 \log(P_n)$, dove $\log P_n$ è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del singolo generatore, espressa in kW (per valori di $P_n > 400$ kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW).	Per impianti con potenza termica utile nominale ≤ 100 kW, l'asseverazione può essere sostituita da una dichiarazione del fornitore.	Allegato A, art. 4, comma 4.1, lettera b

Prospetto 11 - Riepilogo dei requisiti oggetto di asseverazione (segue da pagina precedente)

N°	Intervento	Requisito	Note	Riferimento
Impianti				
8	Pompe di calore	<ul style="list-style-type: none"> ● Coefficiente di prestazione (COP/GUE_h oppure, per le pompe di calore reversibili, EER/GUE_c) almeno pari ai pertinenti valori minimi, fissati nell'allegato F, tabelle 3-4. ● Qualora siano installate pompe di calore elettriche dotate di variatore di velocità (inverter), i pertinenti valori di cui all'allegato F sono ridotti del 5%. ● Per impianti di potenza termica utile complessiva superiore a 100 kW (dichiarata dal fornitore nelle condizioni di temperatura cui all'allegato F), sistema di distribuzione messo a punto ed equilibrato in relazione alle portate. 	I requisiti devono essere attestati mediante asseverazione redatta da un tecnico abilitato o idonea documentazione redatta dal fornitore degli apparecchi.	Allegato A, art. 5, comma 5.1, lettere a-b
9	Sistemi ibridi	<ul style="list-style-type: none"> ● Sistema ibrido costituito da pompa di calore e caldaia a condensazione, espressamente realizzati e concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro. ● Rapporto tra la potenza termica utile nominale della pompa di calore e la potenza termica utile nominale della caldaia $\leq 0,5$. ● COP/GUE della pompa di calore conforme ai limiti di cui all'allegato F. ● La caldaia deve essere del tipo a condensazione ed avere rendimento termico utile, a carico pari al 100% della potenza termica utile nominale (per le caldaie ad acqua con temperature minima/massima rispettivamente di 60/80 °C) $\geq 93 + 2 \log (P_n)$, dove $\log (P_n)$ è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del singolo generatore (per valori di P_n maggiori di 400 kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW). ● In caso di impianti di potenza utile della caldaia >100 kW: <ul style="list-style-type: none"> - bruciatore di tipo modulante; - regolazione climatica agente direttamente sul bruciatore; - pompa di tipo elettronico a giri variabili o sistemi assimilabili; - sistema di distribuzione messo a punto ed equilibrato in relazione alle portate. 	In caso di sistemi ibridi con potenza termica utile della caldaia ≤ 100 kW, l'asseverazione può essere sostituita da una dichiarazione del fornitore.	Allegato A, art. 6, commi 6.1-6.2
10	Microgeneratori	<ul style="list-style-type: none"> ● Risparmio di energia primaria (PES), come definito dal D.M. del 04.08.11, allegato III, pari ad almeno il 20%. ● Utilizzo della totalità dell'energia elettrica prodotta per il soddisfacimento dei fabbisogni di climatizzazione ed ACS. ● In caso sia previsto il mantenimento del generatore precedentemente installato con funzione di back-up, evidenziazione della motivazione di tale circostanza. 	<ul style="list-style-type: none"> ● All'asseverazione deve essere allegata la dichiarazione del fornitore dell'unità di microgenerazione, dalla quale si abbia evidenza delle prestazioni energetiche ed in cui si attesti l'assenza di dissipazioni tecniche, variazioni del carico, regolazioni della potenza elettrica, rampe di accensione e spegnimento di lunga durata ed altre situazioni di funzionamento modulabile, che determinano variazioni del rapporto energia elettrica/energia termica. ● Per la realizzazione, la connessione alla rete elettrica e l'esercizio degli impianti di microgenerazione si fa riferimento al D.M. del 16 marzo 2017. 	Allegato A, art. 7
11	Generatori a biomassa	Requisiti di cui all'allegato G.	Nel caso di generatori di potenza termica utile minore o uguale a 100 kW, l'asseverazione può essere sostituita da una dichiarazione del fornitore del generatore.	Allegato A, art. 9
12	Teleriscaldamento	Consumo di energia primaria posti intervento < consumo di energia primaria ante intervento (a parità delle altre condizioni ed in relazione ai servizi sostituiti a seguito dell'allaccio alla rete di teleriscaldamento).	-	Allegato A, art. 10, comma 10.4
13	Scalda acqua a pompa di calore	COP > 2,6 (secondo D.Lgs. 28/11, allegato 2, punto 3, lettera c).	In tale caso l'asseverazione è sostituita da una dichiarazione del fornitore o dalla documentazione a corredo del prodotto.	Allegato A, art. 8

Prospetto 11 - Riepilogo dei requisiti oggetto di asseverazione (segue da pagina precedente)

N°	Intervento	Requisito	Note	Riferimento
Altri interventi				
14	Collettori solari	<ul style="list-style-type: none"> ● Certificazione Salar Keymark relativa ai singoli collettori oppure, in alternativa, per gli impianti solari termici prefabbricati del tipo factory made, certificazione Salar Keymark relativa al sistema. ● Per i collettori solari a concentrazione ed i collettori solari dotati di protezione automatica dall'eccesso di radiazione solare, per i quali non è possibile l'ottenimento della certificazione Solar Keymark, approvazione tecnica rilasciata dall'ENEA. ● Producibilità specifica, espressa in termini di energia solare annua prodotta per unità di superficie lorda A_g (o di superficie degli specchi primari per i collettori lineari di Fresnel), calcolata a partire dal dato contenuto nella certificazione Salar Keymark (o equivalentemente nell'attestazione rilasciata da ENEA per i collettori a concentrazione) per una temperatura media di funzionamento di 50 °C, superiore ai seguenti valori minimi (ridotti del 10% per i collettori solari dotati di protezione automatica dall'eccesso di radiazione solare): <ul style="list-style-type: none"> - in caso di collettori piani, 300 kWh/m²anno, con riferimento alla località Wtirtzburg; - in caso di collettori sottovuoto e collettori a tubi evacuati, 400 kWh/m²anno, con riferimento alla località Wtirtzburg; - in caso di collettori a concentrazione, 550 kWh/m²anno, con riferimento alla località Atene. ● Per gli impianti solari termici prefabbricati, per i quali è applicabile solamente la UNI EN 12976, producibilità specifica (valutata in termini di energia solare annua prodotta Q_s per unità di superficie di apertura A_a, misurata secondo la norma UNI EN 12976-2 con riferimento al valore di carico giornaliero, fra quelli disponibili, più vicino, in valore assoluto, al volume netto nominale dell'accumulo del sistema solare prefabbricato, nonché riportata sull'apposito rapporto di prova, test report, redatto da un laboratorio accreditato) > 400 kWh/m²anno, con riferimento alla località Wtirtzburg. ● Collettori solari/bollitori impiegati garantiti per almeno cinque anni. ● Accessori/componenti elettrici ed elettronici garantiti per almeno due anni. ● Installazione dell'impianto eseguita in conformità ai manuali di installazione dei principali componenti. 	Per gli impianti la cui superficie dei collettori solari è inferiore a 20 m ² , l'asseverazione può essere sostituita dalla dichiarazione del produttore, che attesti il rispetto dei requisiti tecnici, ad esclusione delle condizioni di installazione, per le quali si fa riferimento alla dichiarazione di conformità rilasciata dall'installatore ai sensi del D.M. 37/08.	Allegato A, art. 3
15	Riqualificazione globale	Requisiti previsti dal D.M. 26.06.15 ("Requisiti minimi"), allegato 1, paragrafo 3.4 (edificio nzeb).	-	Allegato A, art. 1
16	Building automation	<p>Tecnologia afferente almeno alla classe B della norma EN 15232, nonché tale da garantire la gestione automatica personalizzata degli impianti di riscaldamento, raffrescamento ed ACS, in maniera idonea a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● mostrare attraverso canali multimediali i consumi energetici mediante la fornitura periodica dei dati (la misurazione dei consumi può avvenire anche in maniera indiretta, con la possibilità di utilizzare i dati di altri sistemi di misurazione installati nell'impianto, purché funzionanti); ● mostrare le condizioni di funzionamento correnti e la temperatura di regolazione degli impianti; ● consentire l'accensione, lo spegnimento e la programmazione settimanale degli impianti da remoto. 	<ul style="list-style-type: none"> ● I sistemi di building automation possono essere installati nelle unità abitative congiuntamente o indipendentemente dagli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale. ● L'asseverazione può essere sostituita da idonea documentazione prodotta dal fornitore degli apparecchi. ● In caso di impianti di potenza utile inferiore a 100 kW, l'asseverazione può essere sostituita da una dichiarazione dell'installatore. 	Allegato A, art. 11

Prospetto 11 - Riepilogo dei requisiti oggetto di asseverazione (segue da pagina precedente)

N°	Intervento	Requisito	Note	Riferimento
Requisiti aggiuntivi (comuni a più interventi)				
17	Impianti	<ul style="list-style-type: none"> ● Potenza termica complessiva dei nuovi generatori di calore installati inferiore o uguale al 10% della potenza complessiva dei generatori di calore sostituiti, salvo che l'aumento di potenza sia motivato con la verifica dimensionale dell'impianto di riscaldamento, condotta secondo la norma UNI EN 12831 (in caso di generatori di calore unifamiliari combinati, destinati alla climatizzazione invernale ed alla produzione di acqua calda sanitaria, sono comunque ammesse potenze nominali fino a 35 kW). ● Nel caso sia prevista la produzione di acqua calda sanitaria per una pluralità di utenze, rispetto del D.P.R. 412/93, art. 5, comma 6. ● Installazione, ove tecnicamente possibile, di valvole termostatiche a bassa inerzia termica, corredate dalla certificazione del fornitore, o di altro sistema di termoregolazione per singolo ambiente, con l'esclusione dei seguenti locali/impianti: <ul style="list-style-type: none"> - locali in cui l'installazione di valvole termostatiche o altra regolazione di tipo modulante agente sulla portata sia dimostrata inequivocabilmente non fattibile tecnicamente nel caso specifico; - locali in cui è installata una centralina di termoregolazione con dispositivi modulanti per la regolazione automatica della temperatura ambiente; - impianti al servizio di più locali, ove sia possibile omettere l'installazione di elementi di regolazione di tipo modulante agenti sulla portata esclusivamente sui terminali di emissione situati all'interno dei locali provvisti di una centralina di termoregolazione, compreso il caso in cui quest'ultima agisca, oltre che sui terminali del locale in esame, anche sui terminali di emissione installati in altri locali; - impianti di climatizzazione invernale progettati e realizzati con temperature medie del fluido termovettore inferiori a 45°C. <p><i>Nota: con riguardo al requisito di cui all'allegato A, art. 10, comma 10.3 (installazione valvole termostatiche) si ravvisano alcune incongruenze nell'identificazione degli interventi da parte del decreto. Sembra infatti vengano trascurati alcuni interventi relativi agli impianti, oltreché inclusi alcuni interventi non pertinenti (es. sostituzione scaldacqua).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ● È ammissibile la trasformazione degli impianti individuali autonomi in impianti di climatizzazione invernale centralizzati con contabilizzazione del calore. È invece esclusa la trasformazione o il passaggio da impianti di climatizzazione invernale centralizzati per l'edificio o il complesso di edifici ad impianti individuali autonomi. ● Il motivo della eventuale mancata installazione delle valvole termostatiche deve essere riportato nella dichiarazione di conformità resa ai sensi del D.M. 37/08 (recante regolamento concernente l'attuazione della L. 248/05, art. 11-quaterdecies, comma 13, lettera a), recante a sua volta riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici, a cura dell'installatore) oltreché, ove prevista, nella relazione tecnica di progetto (di cui al D.Lgs. 192/05, art. 8, comma 1), redatta a cura del tecnico abilitato. 	Allegato A, art. 10, commi 10.1-10.2-10.3
18	Superbonus	<ul style="list-style-type: none"> ● Incremento di almeno due classi energetiche (con riferimento all'attestato di prestazione energetica ed al complesso degli interventi, trainanti ed eventuali trainati, congiuntamente eseguiti). ● Congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati (ai sensi dell'allegato A, punto 13). 	-	Allegato A, art. 2, (comma 2.1, lettera f)/ art. 12 (comma 12.1)

Prospetto 12 - Correlazione requisiti-interventi

Tipologia specifica	Riferimento D.M. Requisiti (art. 2, comma 1)	Requisiti
Ecobonus 50%		
<i>Finestre ed infissi</i>	Lettera b, punto ii	1
<i>Schermature solari</i>	Lettera b, punto iii	5
<i>Caldaie a condensazione</i>	Lettera e, punto i	6, 17
<i>Generatori a biomassa</i>	Lettera e, punto xiii	11, 17
Ecobonus 65%		
<i>Strutture opache</i>	Lettera b, punto i	1
<i>Caldaie a condensazione + termoregolazione evoluta</i>	Lettera e, punto ii	6, 17
<i>Generatore d'aria calda a condensazione</i>	Lettera e, punto iv	7, 17
<i>Pompe di calore</i>	Lettera e, punto v	8, 17
<i>Sistemi ibridi</i>	Lettera e, punto vii	9, 17
<i>Microrogeneratori</i>	Lettera e, punto ix	10, 17
<i>Scalda acqua a pompe di calore</i>	Lettera e, punto xi	13
<i>Collettori solari</i>	Lettera c	14
<i>Riqualificazione globale</i>	Lettera a	15
<i>Building automation</i>	Lettera f	16
Ecobonus condomini		
<i>Parti comuni 70%</i>	Lettera b, punto iv	1, 2
<i>Parti comuni 75%</i>	Lettera b, punto v	1, 2, 3
Eco-sismabonus condomini		
<i>Parti comuni 80%</i>	Lettera b, punto vi	1, 2, 4
<i>Parti comuni 85%</i>	Lettera b, punto vii	1, 2, 4
Bonus facciate		
<i>Strutture opache</i>	Lettera b, punto viii	1
Superbonus		
<i>Strutture opache</i>	Lettera b, punto ix	1, 2, 18
<i>Caldaie a condensazione</i>	Lettera e, punto iii	6, 17, 18
<i>Pompe di calore</i>	Lettera e, punto vi	8, 17, 18
<i>Sistemi ibridi</i>	Lettera e, punto viii	9, 17, 18
<i>Microrogeneratori</i>	Lettera e, punto x	10, 17, 18
<i>Generatori a biomassa</i>	Lettera e, punto xiv	11, 17, 18
<i>Teleriscaldamento</i>	Lettera e, punto xv	12, 17, 18
<i>Scalda acqua a pompe di calore (*)</i>	Lettera e, punto xii	13, 18
<i>Collettori solari</i>	Lettera d	14, 18

(*) Tale intervento non è previsto dal D.L. 34/20 (Superbonus), salvo che come intervento trainato Ecobonus (si ritiene pertanto che il riferimento a tale intervento costituisca un refuso).

2.6 Massimali di spesa/detrazione (allegato B)

Si riassumono di seguito, in funzione della tipologia di intervento, i massimali di spesa o di detrazione, definiti nell'allegato B.

Prospetto 13 - Riepilogo massimali di spesa/di detrazione

Tipologia di intervento	Massimale di spesa	Massimale di detrazione	Riferimento D.M. Requisiti	
			Art. 2, comma 1	Allegato B, tabella 1
Ecobonus 50%				
Finestre ed infissi ⁽¹⁾	-	60'000 € per unità immobiliare	Let. b, pt. ii	Lettera c
Schermature solari	-	60'000 € per unità immobiliare	Let. b, pt. iii	Lettera d
Caldaie a condensazione ⁽²⁾	-	30'000 € per unità immobiliare	Let. e, pt. i	Lettera l
Generatori a biomassa ⁽²⁾	-	30'000 € per unità immobiliare	Let. e, pt. xiii	Lettera x
Ecobonus 65%				
Strutture opache ⁽¹⁾	-	60'000 € per unità immobiliare	Let. b, pt. i	Lettera b
Caldaie a condensazione + termoregolazione evoluta ⁽²⁾	-	30'000 € per unità immobiliare	Let. e, pt. ii	Lettera m
Generatore d'aria calda a condensazione ⁽²⁾	-	30'000 € per unità immobiliare	Let. e, pt. iv	Lettera o
Pompe di calore ⁽²⁾	-	30'000 € per unità immobiliare	Let. e, pt. v	Lettera p
Sistemi ibridi ⁽²⁾	-	30'000 € per unità immobiliare	Let. e, pt. vii	Lettera r
Microrocogeneratori ⁽²⁾	-	100'000 € per unità immobiliare	Let. e, pt. ix	Lettera t
Scalda acqua a pompe di calore	-	30'000 € per unità immobiliare	Let. e, pt. xi	Lettera v
Collettori solari	-	30'000 € per unità immobiliare	Lettera c	Lettera k
Riqualificazione globale	-	100'000 € per unità immobiliare	Lettera a	Lettera a
Building automation	-	15'000 € per unità immobiliare	Lettera f	Lettera ba
Ecobonus condomini				
Parti comuni 70%	40'000 € per unità immobiliare	-	Let. b, pt. iv	Lettera e
Parti comuni 75%	40'000 € per unità immobiliare	-	Let. b, pt. v	Lettera f
Eco-sismabonus condomini				
Parti comuni 80%	136'000 € per unità immobiliare	-	Let. b, pt. vi	Lettera g
Parti comuni 85%	136'000 € per unità immobiliare	-	Let. b, pt. vii	Lettera h
Bonus facciate				
Strutture opache	-	-	Let. b, pt. viii	Lettera i
Superbonus				
Strutture opache	<ul style="list-style-type: none"> 50'000 € (in caso di edifici unifamiliari o di unità immobiliari situate in edifici plurifamiliari, le quali siano funzionalmente indipendenti ed abbiano accesso autonomo dall'esterno) 40'000 € per unità immobiliare (in caso di edifici composti da due ad otto unità immobiliari) 30'000 € per unità immobiliare (in caso di edifici composti da più di otto unità immobiliari) 	-	Let. b, pt. ix	Lettera j
Caldaie a condensazione (parti comuni)	<ul style="list-style-type: none"> 20'000 € per unità immobiliare (in caso di edifici fino ad otto unità immobiliari) 15'000 € per unità immobiliare (in caso di edifici composti da più di otto unità immobiliari). 	-	Let. e, pt. iii	Lettera n
Caldaie a condensazione (edifici unifamiliari, unità indipendenti)	30'000 €	-	Let. e, pt. iii	Lettera n
Pompe di calore (parti comuni)	<ul style="list-style-type: none"> 20'000 € per unità immobiliare (in caso di edifici fino ad otto unità immobiliari) 15'000 € per unità immobiliare (in caso di edifici composti da più di otto unità immobiliari). 	-	Let. e, pt. vi	Lettera q
Pompe di calore (edifici unifamiliari, unità indipendenti)	30'000 €	-	Let. e, pt. vi	Lettera q
Sistemi ibridi (parti comuni)	<ul style="list-style-type: none"> 20'000 € per unità immobiliare (in caso di edifici fino ad otto unità immobiliari) 15'000 € per unità immobiliare (in caso di edifici composti da più di otto unità immobiliari). 	-	Let. e, pt. viii	Lettera s
Sistemi ibridi (edifici unifamiliari, unità indipendenti)	30'000 €	-	Let. e, pt. viii	Lettera s

Prospetto 13 - Riepilogo massimali di spesa/di detrazione (segue da pagina precedente)

Tipologia di intervento	Massimale di spesa	Massimale di detrazione	Riferimento D.M. Requisiti	
			Art. 2, comma 1	Allegato B, tabella 1
Superbonus				
Microcogeneratori (parti comuni)	<ul style="list-style-type: none"> ● 20'000 € per unità immobiliare (in caso di edifici fino ad otto unità immobiliari) ● 15'000 € per unità immobiliare (in caso di edifici composti da più di otto unità immobiliari). 	-	Let. e, pt. x	Lettera u
Microcogeneratori (edifici unifamiliari, unità indipendenti)	30'000 €	-	Let. e, pt. x	Lettera u
Generatori a biomassa	30'000 €	-	Let. e, pt. xiv	Lettera y
Teleriscaldamento (parti comuni)	<ul style="list-style-type: none"> ● 20'000 € per unità immobiliare (in caso di edifici fino ad otto unità immobiliari) ● 15'000 € per unità immobiliare (in caso di edifici composti da più di otto unità immobiliari). 	-	Let. e, pt. xv	Lettera z
Teleriscaldamento (edifici unifamiliari, unità indipendenti)	30'000 €	-	Let. e, pt. xv	Lettera z
Scalda acqua a pompe di calore ⁽³⁾	<ul style="list-style-type: none"> ● 20'000 € per unità immobiliare (in caso di edifici fino ad otto unità immobiliari) ● 15'000 € per unità immobiliare (in caso di edifici composti da più di otto unità immobiliari). 	-	Let. e, pt. xii	Lettera w
Collettori solari (parti comuni)	<ul style="list-style-type: none"> ● 20'000 € per unità immobiliare (in caso di edifici fino ad otto unità immobiliari) ● 15'000 € per unità immobiliare (in caso di edifici composti da più di otto unità immobiliari). 	-	Lettera d	Lettera k
Collettori solari (edifici unifamiliari, unità indipendenti)	30'000 €	-	Lettera d	Lettera k

Note:

- (1) In caso gli interventi relativi alle strutture opache ed alle finestre comprensive di infissi (Ecobonus) abbiano ad oggetto la medesima unità immobiliare, il massimale complessivo di detrazione rimane sempre 60'000 €.
- (2) In caso si installino più macchine, il massimale di spesa rimane 30'000 €, elevato a 100'000 € in caso si tratti di microcogeneratori.
- (3) Tale intervento non è previsto dal D.L. 34/20 (Superbonus), salvo che come intervento trainato Ecobonus (si ritiene pertanto che il riferimento a tale intervento costituisca un refuso).

2.7 Massimali di costo specifici (allegato I)

Con riguardo ai casi, definiti nell'allegato A, in cui la relazione di asseverazione può essere sostituita da apposita dichiarazione resa dal fornitore o installatore, occorre fare riferimento, ai fini della valutazione di congruità delle spese, ai seguenti massimali di costo specifici:

Prospetto 14 - Riepilogo massimali di costo specifici ⁽¹⁾

Intervento	Rif. D.M. Requisiti (art. 2, comma 1)	Massimale di costo specifico [€/UM]
Strutture opache/parti comuni ⁽²⁾	Lettera b, punti i-iv-v-vi-vii-viii-ix	Se isolamento coperture Se esterno → 230 €/m ² Se interno → 100 €/m ² Se copertura ventilata → 250 €/m ² Se isolamento pavimenti Se esterno → 120 €/m ² Se interno/terreno → 150 €/m ² Se isolamento pareti perimetrali Se esterno/parete diffusa → 150 €/m ² Se interno → 80 €/m ² Se parete ventilata → 200 €/m ²
Finestre ed infissi	Lettera b, punto ii	Se zone climatiche A, B e C Se serramento → 550 €/m ² Se serramento +chiusura oscurante → 650 €/m ² Se zone climatiche D, E ed F Se serramento → 650 €/m ² Se serramento +chiusura oscurante → 750 €/m ²
Schermature solari	Lettera b, punto iii	230 €/m ²
Caldaie a condensazione/generatori d'aria calda a condensazione ⁽³⁾	Lettera e, punti i-ii-iii-iv	Se P_{nom} ≤ 35 kW_t 200 €/kW _t Se P_{nom} > 35 kW_t 180 €/kW _t
Pompe di calore ⁽³⁾	Lettera e, punti v-vi	Se pompe di calore geotermiche 1900 €/kW _t Altrimenti 600 €/kW _t (aria/aria) ⁽⁴⁾ o 1'300 €/kW _t (altri casi)
Sistemi ibridi ⁽³⁾	Lettera e, punti vii-viii	1550 €/kW
Microcogeneratori ⁽³⁾	Lettera e, punti ix-x	Se motore endotermico 3'100 €/kW _{el} Se celle a combustibile o altro 25'000 €/kW _{el}
Generatori a biomasse	Lettera e, punti xiii-xiv	Se P_{nom} ≤ 35 kW_t 350 €/kW _t Se P_{nom} > 35 kW_t 450 €/kW _t
Teleriscaldamento	Lettera e, punto xv	-
Scalda acqua a pompa di calore	Lettera e, punti xi-xii	Fino a 150 l di accumulo 1'000 € Oltre 150 l di accumulo 1'250 €
Collettori solari	Lettere c-d	Se scoperti 750 €/m ² Se piani vetrati 1'000 €/m ² Se sottovuoto/a concentrazione 1'250 €/m ²
Riqualificazione globale	Lettera a	Se zone climatiche A, B e C 800 €/m ² Se zone climatiche D, E ed F 1'000 €/m ²
Building automation	Lettera f	50 €/m ²

Note:

- (1) Tutti i costi riportati in tabella si considerano al netto di IVA, prestazioni professionali ed opere complementari relative all'installazione ed alla messa in opera delle tecnologie.
- (2) Con riguardo alle strutture opache/parti comuni si ravvisa un'incongruenza in quanto, ai sensi dell'allegato A, art. 2, comma 2.1, lettere a-g-h, l'asseverazione può essere sostituita da una dichiarazione del fornitore/assemblatore/installatore nel solo caso di sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari.
- (3) Nel solo caso in cui l'intervento comporti il rifacimento del sistema di emissione esistente, come opportunamente comprovato da apposita documentazione, al massimale si aggiungono 150 €/m² (per i sistemi radianti a pavimento) o 50 €/m² (negli altri casi), dove la superficie si riferisce a quella riscaldata.
- (4) Nel solo caso di pompe di calore a gas il massimale si eleva a 1'000 €/kW_t.

2.8 Approfondimenti

Si riportano di seguito, a scopo esplicativo, alcuni approfondimenti ed esempi di calcolo in merito alle verifiche da effettuarsi ed alla valutazione dei massimali.

Prospetto 15 - Verifica di congruità dei costi/del massimale di spesa o detrazione

Passaggio	Applicazione
Calcolo del costo massimo	Da prezzi, valutazioni analitiche o valori tabulati
Calcolo del massimale di spesa o detrazione	Valore fisso o funzione del numero di unità immobiliari
Verifica di congruità della spesa sostenuta	$S_{tot} \leq C_{max}$ [€] dove: S_{tot} = spesa complessiva sostenuta per la realizzazione dell'intervento [€]; C_{max} = costo massimo [€].
Verifica del massimale di spesa o detrazione	<p>Se massimale di spesa</p> <p>Se $S_{tot} \leq S_{max}$</p> $S_{det} = S_{tot} \times p_{det}$ [€] <p>Altrimenti</p> $S_{det} = S_{max} \times p_{det}$ [€] <p>Se massimale di detrazione</p> <p>Se $S_{tot} \times p_{det} \leq S_{det,max}$</p> $S_{det} = S_{tot} \times p_{det}$ [€] <p>Altrimenti</p> $S_{det} = S_{det,max}$ [€] <p>dove:</p> S_{max} = massimale di spesa (rispetto a cui calcolare la detrazione) [€]; S_{det} = importo detraibile [€]; p_{det} = percentuale di detrazione [%]; $S_{det,max}$ = massimale di detrazione [€].

Prospetto 16 - Calcolo del massimale di spesa in caso di condominio (Superbonus)

Metodologia	Riferimento
<p>Se interventi sul fabbricato</p> <p>Se $n_{ui} \leq 8$</p> $S_{max} = 40'000 \times n_{ui}$ [€] <p>Se $n_{ui} > 8$</p> $S_{max} = 40'000 \times 8 + 30'000 \times n_{ui>8}$ [€] <p>Se interventi sull'impianto</p> <p>Se $n_{ui} \leq 8$</p> $S_{max} = 20'000 \times n_{ui}$ [€] <p>Se $n_{ui} > 8$</p> $S_{max} = 20'000 \times 8 + 15'000 \times n_{ui>8}$ [€] <p>dove:</p> n_{ui} = numero di unità immobiliari; $n_{ui>8}$ = numero di unità immobiliari superiori ad otto.	<ul style="list-style-type: none"> • Decreto "Requisiti", allegato B • Circolare Agenzia delle Entrate n. 24, paragrafo 2.1.2

3 DECRETO “ASSEVERAZIONI”

Il decreto “asseverazioni” definisce la modalità di redazione dell’asseverazione da parte dei tecnici abilitati.

3.1 Oggetto, definizioni ed ambito di applicazione (art. 1)

Il decreto definisce, per gli interventi di cui al D.L. 34/20, art. 119, commi 1-3 (interventi “trainanti” di tipo energetico ed eventuali interventi “trainati” Ecobonus eseguiti congiuntamente):

- la modalità di trasmissione ad ENEA ed il contenuto della relazione di asseverazione (volta all’attestazione dei requisiti richiesti ed alla valutazione di congruità dei costi);
- la modalità di verifica ed accertamento delle certificazioni, attestazioni ed asseverazioni infedeli ai fini dell’erogazione delle relative sanzioni.

Ai fini dell’applicazione del decreto si rinvia ad una serie di definizioni utili (Decreto Rilancio, Decreto Requisiti, Decreto Relazioni Tecniche, Linee Guida APE, asseverazione, polizza di assicurazione, tecnico abilitato).

3.2 Prescrizioni relative all’asseverazione (art. 2-3)

Vengono fornite una serie di prescrizioni relative all’asseverazione, con riguardo in particolare ai contenuti richiesti ed alla modalità di trasmissione ad ENEA, come riepilogato nei prospetti seguenti:

Prospetto 17 - Riepilogo contenuti dell’asseverazione (art. 2)

Prescrizione	Descrizione
Oggetto/modelli	<ul style="list-style-type: none"> ● L’asseverazione può avere ad oggetto o un singolo stato di avanzamento delle opere (ai sensi del D.L. 34/20, art. 119, comma 13-bis) ed essere redatta: <ul style="list-style-type: none"> - nel primo caso, secondo il modello di cui all’allegato 1; - nel secondo caso, secondo il modello di cui all’allegato 2. ● L’asseverazione relativa agli stati di avanzamento intermedi deve essere comunque seguita da quella relativa ai lavori conclusi.
Contenuti essenziali	<ul style="list-style-type: none"> ● Dichiarazione del preciso indirizzo di posta elettronica certificata a cui si desidera ricevere, da parte del tecnico abilitato, ogni comunicazione avente valore legale. ● Dichiarazione di adeguatezza del massimale della polizza allegata (in ogni caso non inferiore a 500’000 €) rispetto al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate ed agli importi degli interventi oggetto di queste ultime.
Sottoscrizione	Alla sottoscrizione va anteposto il richiamo al D.P.R. 445/00, art. 47-75-76 ed apposto il timbro fornito dal Collegio/Ordine Professionale di appartenenza del tecnico abilitato.
Allegati	<ul style="list-style-type: none"> ● Copia della polizza di assicurazione. ● Copia del documento di riconoscimento.
Note relative all’assicurazione	Non sono considerate valide le polizze di assicurazione stipulate con le imprese di assicurazione extracomunitaria, ossia con società di assicurazione aventi sede legale ed amministrazione centrale in uno Stato non appartenente all’Unione Europea o non aderente allo Spazio Economico Europeo. È invece consentita la stipulazione in coassicurazione.

Prospetto 18 - Riepilogo modalità di trasmissione ad ENEA (art. 3)

Prescrizione	Descrizione
Modalità di trasmissione	<ul style="list-style-type: none"> ● L’asseverazione deve essere, previa apposita registrazione da parte del tecnico abilitato, compilata on-line nel portale informatico predisposto da ENEA, secondo i modelli di cui agli allegati al decreto. ● La stampa del modello compilato deve essere firmata in ogni pagina, timbrata sulla pagina finale, digitalizzata ed inviata ad ENEA tramite il portale suddetto. ● A seguito della trasmissione, ne viene trasmessa al tecnico abilitato la relativa ricevuta, riportante il codice univoco identificativo attribuito dal sistema. ● Le comunicazioni tra ENEA ed il tecnico abilitato, ad eccezione di quella di cui all’art. 6, comma 2 (), avvengono tramite l’area personale, riservata a quest’ultimo, nel portale informatico.
Tempistiche	L’asseverazione avente ad oggetto i lavori conclusi deve essere trasmessa ad ENEA entro novanta giorni dal termine dei lavori stessi.

3.3 Verifiche, controlli ed adempimenti (art. 4-8)

Si forniscono quindi una serie di prescrizioni relative alle verifiche, ai controlli ed agli adempimenti, in capo ad ENEA ed al MISE, come riassunto nel prospetto seguente:

Prospetto 19 - Riepilogo verifiche, controlli ed adempimenti

Prescrizione	Descrizione	Riferimento
Verifiche	<p>Affinchè i beneficiari possano accedere alla detrazione diretta, alla cessione o allo sconto (di cui al D.L. 34/20, art. 121), ENEA deve:</p> <ul style="list-style-type: none"> effettuare mediante il portale informatico, un controllo automatico, volto ad appurare, per ogni istanza, che: <ul style="list-style-type: none"> il beneficiario rientri tra quelli previsti dal D.L. 34/20, art. 119, commi 9-10; i dati tecnici dichiarati nella "Scheda informativa" (di cui al decreto "Requisiti", allegato D) garantiscano la rispondenza degli interventi ai requisiti richiesti oltreché la compatibilità della tipologia di edificio con quelle agevolabili ai sensi del D.L. 34/20, art. 119; per gli eventuali interventi Ecobonus "trainati", siano rispettate le condizioni di cui al D.L. 34/20, art. 119, comma 2; gli interventi siano congrui rispetto ai costi specifici di cui al decreto "Requisiti", art. 3, comma 2; l'asseverazione sia stata regolarmente redatta dal tecnico abilitato, ricomprendendo tutti i contenuti necessari; la Polizza di Assicurazione riporti tutte le informazioni necessarie (società assicuratrice, numero della polizza, importo complessivo assicurato, disponibilità residua della copertura assicurativa); il massimale della Polizza di Assicurazione sia adeguato; in caso l'asseverazione si riferisca ad uno stato di avanzamento intermedio di realizzazione delle opere, acquisire, ai fini dell'esecuzione delle verifiche di propria competenza, apposita dichiarazione da parte del tecnico abilitato, il quale attesti il rispetto dei requisiti richiesti sulla base della documentazione disponibile (progetto, APE preliminari, caratteristiche tecniche dei componenti, schede tecniche fornite dai produttori, fatture); in caso di esito positivo delle verifiche, rilasciare l'apposita ricevuta informatica, comprensiva del codice identificativo della domanda, il quale evidenzi lo stato di avanzamento o la conclusione dei lavori (tale codice abilita l'accesso alla cessione o allo sconto, nel primo caso, per un ammontare massimo pari al valore economico dello stato di avanzamento dichiarato mentre, nel secondo caso, per un ammontare pari agli importi residui); in caso, trascorsi 48 mesi dalla trasmissione dell'asseverazione relativa agli stati di avanzamento intermedi, non sia pervenuta quella relativa alla conclusione dei lavori, segnalare all'Agenzia delle Entrate la mancata conclusione dei lavori per il seguito di propria competenza. 	Art. 4
Controlli	<ul style="list-style-type: none"> I controlli a campione sulla regolarità delle asseverazioni devono essere svolti da ENEA secondo le procedure e modalità previste dal decreto del MISE dell'11 maggio 2018, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale in data 11 settembre 2018, serie generale n. 211. ENEA deve quindi, in conformità al decreto predetto (art. 2), predisporre e sottoporre al MISE un programma di controlli a campione sugli interventi che beneficiano delle detrazioni fiscali oggetto di asseverazione, secondo le seguenti tempistiche: <ul style="list-style-type: none"> per le istanze presentate nell'anno 2020, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore del decreto "Asseverazioni"; per le istanze presentate nel 2021, entro il 31 gennaio del medesimo anno. Il campione delle istanze sottoposte a controllo è definito nel limite minimo del 5% delle asseverazioni annualmente presentate, fermo restando il controllo su tutte le asseverazioni relative a interventi avviati in data antecedente al 1° luglio 2020. Il programma predetto deve specificare le istanze da sottoporre a controllo documentale ed a controllo in situ, i quali devono essere non inferiori al 10% delle istanze complessivamente sottoposte a controllo. Le risultanze dei controlli devono essere trasmesse da ENEA al MISE con cadenza bimestrale, anche al fine di avviare eventuali procedimenti sanzionatori. 	Art. 5
Sanzioni	<ul style="list-style-type: none"> Ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, il MISE irroga ai soggetti che rilasciano attestazioni ed asseverazioni infedeli una sanzione amministrativa pecuniaria da 2'000 a 15'000 € per ciascuna attestazione infedele resa, ai sensi della L. 689/81. Il MISE deve, a seguito della comunicazione da parte di ENEA, procedere nei confronti del Tecnico Abilitato che ha sottoscritto l'asseverazione infedele con la contestazione di cui alla L. 689/81, art. 14, da effettuarsi mediante posta elettronica certificata. 	Art. 6
Comunicazioni	<p>Il MISE, dopo aver effettuato le contestazioni necessarie, sentiti gli interessati (ove questi ne abbiano fatto richiesta) ed esaminati i documenti inviati ed argomenti esposti negli scritti difensivi (ai sensi della L. 689/81, art. 18), deve, qualora ritenga fondato l'accertamento, contestualmente all'adozione dell'ordinanza di ingiunzione, trasmettere all'Agenzia delle Entrate territorialmente competente nonché al Ministero dell'Economia e delle Finanze l'elenco completo delle asseverazioni ed attestazioni prive del requisito della veridicità, così da assicurare lo svolgimento delle attività che comportino la decadenza dal beneficio ed il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata, provvedendo inoltre a darne comunicazione all'ordine professionale di appartenenza del tecnico abilitato.</p>	Art. 7
Rendicontazione	<p>Le spese sostenute da ENEA sono riconosciute a valere e nei limiti delle risorse di cui al D.L. 63/13, articolo 14, comma 2-quinquies, in conformità ai criteri ed alle modalità di rendicontazione di cui al decreto del MISE dell'11 maggio 2018, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale in data 11 settembre 2018, serie generale n. 211.</p>	Art. 8

3.4 Disposizioni finali (art. 9)

Il decreto, unitamente ai suoi allegati, che ne costituiscono parte integrante, deve essere trasmesso alla Corte dei Conti per la registrazione (come avvenuto in data 26.09.20), a cui seguirà la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (come avvenuto in data 05.10.20).

3.5 Allegati (modelli di asseverazione)

Gli allegati al decreto forniscono infine i modelli di asseverazione relativi, rispettivamente, agli stati di avanzamento intermedi ed alla conclusione dei lavori.



EDILCLIMA S.r.l.
Via Vivaldi, 7
28021 Borgomanero (NO)
Tel. 0322 835816
commerciale@edilclima.it

www.edilclima.it