



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



SuperEcobonus 110%: Edifici condominiali

Webinar, 29/11/2021

Ing. Elena Allegrini

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



Agenda



1. Flusso di lavoro per il 110%
2. Calcolo dei limiti di spesa
3. Trasmissione dell'asseverazione
4. Dati sulle asseverazioni al 31/10/2021
5. Alcune risposte dell'Agenzia delle Entrate

1.

Flusso di lavoro per il 110%

Incontro con la
committenza



Studio di
fattibilità



Avvio dei
lavori



Realizzazione
delle opere



Fine dei lavori



Incontro con la committenza



Assemblea
condominiale

Consenso

NO

NO
SUPERBONUS



Sì

INCARICO
AL TECNICO



Studio di
fattibilità

Studio di fattibilità



Acquisizione dei documenti/verifiche
Sopralluoghi e rilievo dell'immobile
Regolarità urbanistico - catastale

NO

NO
SUPERBONUS



Sì

Dettaglio degli
interventi ipotizzati
e calcolo delle
detrazioni spettanti

NO

NO
SUPERBONUS



Si possono
valutare bonus
edilizi alternativi

Sì

Miglioramento
di almeno 2
classi e rispetto
dei requisiti

Si parte con
il 110%

Avvio dei lavori



Documentazione tecnica (ex Legge 10/91, APE convenzionale ante e post operam, computo metrico, analisi di congruità delle spese, schede tecniche ecc.) e titolo abilitativo presso l'ente competente



Contratto di appalto e Finanziamento dei lavori
Contabilità e Scelta delle opzioni
(utilizzo diretto della detrazione fiscale, cessione del credito oppure sconto in fattura)

Realizzazione delle opere



Opere edili e impiantistiche anche per SAL



Trasmissione a ENEA dell'asseverazione per SAL in caso di cessione del credito o sconto in fattura



Comunicazione all'Agenzia delle Entrate in caso di cessione del credito o sconto in fattura



Fine dei lavori



Fine lavori, collaudo ecc



Trasmissione a ENEA dell'asseverazione entro 90 gg dalla data di fine lavori



Comunicazione all'Agenzia delle Entrate in caso di cessione del credito o sconto in fattura / dichiarazione dei redditi



Ripartiamo da qui...

1.

INTERVENTI TRAINANTI

consentono l'accesso diretto alla misura del 110%

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

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

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

Comma 4: Sismabonus + monitoraggio strutturale



SuperEcobonus



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

SuperSismabonus



2.

INTERVENTI TRAINATI

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

(ad eccezione dei casi in cui è prevista la deroga della realizzazione congiunta con gli interventi trainanti)

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



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

Comma 2: eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 16 bis, comma 1, lett. e del DPR 917/86 (legge di bilancio 2021)



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

oppure

Comma 4

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



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

oppure

Comma 4

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



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

2.

Calcolo dei limiti di spesa

Limiti di spesa per gli interventi trainaNTI



Limiti di spesa definiti direttamente in normativa (art. 119, DL Rilancio)

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

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

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

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

Comma 1C: intervento su edifici unifamiliari o u.i. in edifici plurifamiliari con indipendenza funzionale e accesso autonomo

- ❑ 30.000 €

Limite complessivo calcolato a scaglioni



Limiti di spesa per gli interventi trainaTI

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

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

Comma 2: eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 16 bis, comma 1, lett. e) del DPR 917/86 (legge di bilancio 2021)



Da calcolare

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

$$\text{Limite di spesa per u.i.} = \frac{\text{detrazione max}}{1,1}$$



Limite di spesa di 96.000 €

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

- ❑ 48.000 euro per installazione di impianti FV (nel limite di spesa di 2.400 €/kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico o 1.600 €/kW a seconda dei casi)
- ❑ 48.000 euro per relativi sistemi di accumulo (nel limite di spesa di 1.000 €/kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo)

Limiti di spesa definiti direttamente in normativa (art. 119, DL Rilancio) + Risoluzione n. 60 del 28/09/2020 AdE

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

- ❑ Lavori in corso al 31/12/2020 o conclusi al 31/12/2020: Limite di spesa pari a 3.000 €
- ❑ Lavori iniziati a partire dal 01/01/2021: Limite di spesa variabile a seconda del numero delle u.i. e calcolato a scaglioni

Limiti di spesa definiti direttamente in normativa (art. 119, DL Rilancio) + novità della Legge di Bilancio 2021

Risoluzione n. 60 del 28/09/2020

Come confermato nella citata circolare n. 24/E del 2020, nel caso di interventi realizzati su parti comuni di edifici in condominio, per i quali il limite di spesa è calcolato in funzione del numero delle unità immobiliari di cui l'edificio è composto, l'ammontare di spesa così determinato costituisce il limite massimo di spesa agevolabile riferito all'intero edificio e non quello riferito alle singole unità che lo compongono.



Per interventi sulle parti comuni condominiali, si calcola il limite di spesa dell'intero edificio (e non della singola u.i.), poi ripartito tra i vari condòmini in base ai millesimi di proprietà

Ciascun condomino potrà calcolare la detrazione in funzione della spesa a lui imputata in base ai millesimi di proprietà o ai diversi criteri applicabili, ai sensi degli artt. 1123 e seguenti del Codice civile, ed effettivamente rimborsata al condominio, anche in misura superiore all'ammontare commisurato alla singola unità immobiliare.

Somma dei limiti di spesa per più interventi sullo stesso immobile



Nella medesima circolare n. 24/E del 2020 è, altresì, precisato che nel caso in cui sul medesimo immobile siano effettuati più interventi agevolabili, il limite massimo di spesa ammesso alla detrazione è costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno degli interventi realizzati. Ciò implica, in sostanza, che qualora

A quale situazione si riferiscono i limiti?

➡ La spesa massima ammissibile è sempre riferita alla situazione **INIZIALE**

**Risposta AdE n. 523
del 04/11/2020**



Divisione Contribuenti

Direzione Centrale Persone fisiche, lavoratori
autonomi ed enti non commerciali

OGGETTO: Accesso al Superbonus previsto dall'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020 in relazione alle spese da sostenere per interventi "trainanti" e "trainati"

Ciò detto, in riscontro al quesito n. 1), con riferimento alle detrazioni spettanti per le spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio e per interventi finalizzati al risparmio energetico. è stato precisato che nel caso in cui i predetti interventi comportino l'accorpamento di più unità abitative o la suddivisione in più immobili di un'unica unità abitativa, per l'individuazione del limite di spesa, vanno considerate le unità immobiliari censite in Catasto all'inizio degli interventi edilizi e non quelle risultanti alla fine dei lavori.

Ciò implica, in sostanza, che, nel caso prospettato, va valorizzata la situazione esistente all'inizio dei lavori e non quella risultante dagli stessi ai fini dell'applicazione delle predette detrazioni.

Esempio 1: edificio condominiale con 10 u.i.

TIPO DI INTERVENTO	AMBITO DI INTERVENTO	CONFIGURAZIONE	LIMITE DI SPESA
Cappotto esterno > 25%	Parte comune	TrainaNTE	A scaglioni per l'intero edificio: $40.000 \text{ €} \times 8 + 30.000 \text{ €} \times 2$ da ripartire tra i condòmini
Sostituzione della caldaia in impianto centralizzato	Parte comune	TrainaNTE	A scaglioni per l'intero edificio: $20.000 \text{ €} \times 8 + 15.000 \text{ €} \times 2$ da ripartire tra i condòmini
Sostituzione degli infissi nelle u.i.	Parte privata	TrainaTO	Per intervento «contestuale» unico limite di spesa. Limite di spesa = $60.000 \text{ €} / 1,1$ = 54.545 € per ciascuna u.i.
Sostituzione delle tapparelle nelle singole u.i.	Parte privata	TrainaTO	



380.000 € da ripartire per quote millesimali
190.000 € da ripartire per quote millesimali
54.545 € per appartamento (*)

Esempio 2: edificio condominiale con 10 u.i.

TIPO DI INTERVENTO	AMBITO DI INTERVENTO	CONFIGURAZIONE	LIMITE DI SPESA
Cappotto esterno > 25%	Parte comune	TrainaNTE	A scaglioni per l'intero edificio: $40.000 \text{ €} \times 8 + 30.000 \text{ €} \times 2$ da ripartire tra i condòmini
Sostituzione delle caldaie termoautonome nelle u.i.	Parte privata	TrainaTO	Limite di spesa = $30.000 \text{ €} / 1,1$ = 27.272 € per ciascuna u.i.
Sostituzione degli infissi nelle u.i.	Parte privata	TrainaTO	Limite di spesa = $60.000 \text{ €} / 1,1$ = 54.545 € per ciascuna u.i.
Schermature solari	Parte privata	TrainaTO	Limite di spesa = $60.000 \text{ €} / 1,1$ = 54.545 € per ciascuna u.i.

380.000 € da ripartire per quote millesimali



27.272 € per appartamento

54.545 € per appartamento (*)

54.545 € per appartamento (*)

(*) Faq n. 4.5.7 della Circolare
AdE n. 30/E del 22/12/2020

Esempio 3: edificio condominiale con 10 u.i.

TIPO DI INTERVENTO	AMBITO DI INTERVENTO	CONFIGURAZIONE	LIMITE DI SPESA
Sostituzione della caldaia in impianto centralizzato	Parte comune	TrainaNTE	A scaglioni per l'intero edificio: $20.000 \text{ €} \times 8 + 15.000 \text{ €} \times 2$ da ripartire tra i condòmini
Installazione dei dispositivi di BA	Parte privata	TrainaTO	Dipende dalla data di inizio dei lavori
Sostituzione degli infissi nelle u.i.	Parte privata	TrainaTO	Limite di spesa = $60.000 \text{ €} / 1,1$ = 54.545 € per ciascuna u.i.
Coibentazione interna	Parte privata	TrainaTO	



190.000 € da ripartire per quote millesimali
54.545 € per appartamento

- ✓ **nessuno**, per interventi con data di inizio lavori antecedente al 6 ottobre 2020;
- ✓ **15.000 euro per unità immobiliare**, per interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020.

E le pertinenze nel SuperEcobonus?

❑ Nel caso degli **edifici condominiali**, le pertinenze concorrono nel calcolo del limite di spesa complessivo per gli interventi «trainaNTI».



❑ Nel caso degli **edifici unifamiliari** invece, le pertinenze non concorrono nel calcolo del limite. **NON** hanno un limite autonomo.

Faq n. 4.1.1 della Circolare AdE n. 30/E del 22 dicembre 2020

del decreto Rilancio. La citata circolare n. 24/E, precisa, inoltre, che in caso di interventi realizzati sulle parti comuni, la detrazione spetta anche ai possessori (o detentori) di sole pertinenze (come ad esempio box o cantine) che abbiano sostenuto le spese relative a tali interventi.

Portale
SuperEcobonus
110%

TIPO DI EDIFICIO

☒ EDIFICIO CONDOMINIALE

☐ EDIFICIO UNIFAMILIARE

☐ UNITÀ IMMOBILIARE
SITUATA ALL'INTERNO DI EDIFICI PLURIFAMILIARI CHE SIA
FUNZIONALMENTE INDIPENDENTE E DISPONGA DI UNO O
PIÙ ACCESSI AUTONOMI DALL'ESTERNO

☐ CATEGORIA A/9 APERTI AL PUBBLICO

NUMERO UNITÀ IMMOBILIARI

DEL FABBRICATO OGGETTO DI
INTERVENTO COMPRENSIVO DELLE
PERTINENZE

Risposta AdE n. 464 del 07/07/2021

OGGETTO: Superbonus - Interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche- Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio)

Richiesta

L'Istante rappresenta di essere proprietario di un fabbricato composto da due unità abitative accatastate A/7 e da tre unità pertinenziali accatastate C/6. L'Istante intende effettuare interventi sull'edificio e usufruire del regime agevolato previsto dall'articolo 119 del decreto legge del 19 maggio 2020, n. 34.

Risposta

Come chiarito in risposta all'interrogazione in Commissione Finanze n. 5-05839 del 29 aprile 2021, agli edifici posseduti da un unico proprietario o da più comproprietari, si applicano, in generale, i chiarimenti di prassi forniti relativamente agli edifici in "condominio".

Pertanto, con riguardo alla determinazione dei limiti di spesa ammessi al *Superbonus* - al pari degli interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio in condominio - occorre tener conto del numero delle unità immobiliari di cui l'edificio è composto, incluse le pertinenze.

Esempio per edificio monopr. da 2 a 4 u.i.

Consistenza edificio	Ammissibile al 110%	Limite di spesa su
2 abitazioni + 3 pertinenze		5
4 abitazioni + 4 pertinenze		8
5 abitazioni + 1 pertinenza		-

AMBITO DI INTERVENTO	COME CARICARE L'ASSEVERAZIONE?
CONDOMINIO «FISCALMENTE» COSTITUITO	TIPO DI EDIFICIO ☒ EDIFICIO CONDOMINIALE
CONDOMINIO «MINIMO»	TIPO DI EDIFICIO ☒ EDIFICIO CONDOMINIALE
ED. MONOPROPRIETARIO/A DA 2 A 4 U.I.	TIPO DI EDIFICIO ☒ EDIFICIO CONDOMINIALE
Unità immobiliare in edificio plurifamiliare con: ☐ Accesso autonomo dall'esterno ☐ Indipendenza funzionale	TIPO DI EDIFICIO ☐ EDIFICIO CONDOMINIALE ☐ EDIFICIO UNIFAMILIARE ☒ UNITÀ IMMOBILIARE SITUATA ALL'INTERNO DI EDIFICIO PLURIFAMILIARE CHE SIA FUNZIONALMENTE INDIPENDENTE E DISPONGA DI UNO O PIÙ ACCESSI AUTONOMI DALL'ESTERNO ☐ CATEGORIA A/9 APERTI AL PUBBLICO

Circolare AdE n. 24/E dell'08/08/2020

Pertanto, l'unità abitativa all'interno di un edificio plurifamiliare dotata di accesso autonomo fruisce del Superbonus autonomamente, indipendentemente dalla circostanza che la stessa faccia parte di un condominio o disponga di parti comuni con altre unità abitative (ad esempio il tetto).



Audizione del Direttore dell'AdE del 18/11/2020

- ☐ Direttamente da strada pubblica/privata/multiproprietà
- ☐ Da passaggio comune ad altri immobili (cortile, giardino, scala esterna) che affaccia su strada o su terreno di utilizzo comune, ma non esclusivo
- ☐ Da compresorio
- ☐ Da parco di proprietà
- ☐ Dall'area di corte di proprietà comune usata anche per posti auto
- ☐ Giardino o cortile di proprietà esclusiva su cui si affacciano gli ingressi indipendenti

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/232968/Audizione+18+novembre+2020.pdf/06ed9055-9770-3d1f-19d2-075b073ca708>

3.

Trasmissione dell'asseverazione

Esempio: Edificio condominiale



CATEGORIA	TIPO DI INTERVENTO	AMBITO DI INTERVENTO
Intervento traina NTE	Isolamento dell'involucro opaco verticale	Parti comuni
Intervento traina TO	Sostituzione degli infissi esistenti con nuovi infissi nelle singole u.i.	Parte privata



Il Portale SuperEcobonus 110% consente la trasmissione a Enea delle asseverazioni richieste per gli interventi di efficienza energetica ai sensi del DL 34/2020 cd «Decreto Rilancio».



ATTENZIONE

Il Portale **NON** riguarda gli interventi antisismici di cui al comma 4 dell'art. 119 del DL «Rilancio».



<https://detrazionifiscali.enea.it/superecobonus.asp>

SuperEcobonus 110% e Asseverazioni

Il decreto legge 34/2020 "decreto rilancio" convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020 n.77, prevede l'innalzamento al 110% dell'aliquota di detrazione fiscale per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per gli interventi di efficienza energetica che soddisfano i requisiti di cui al decreto 06/08/2020 e per gli interventi antisismici di cui ai commi da 1 -bis a 1 -septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63.

Tramite questo sito è possibile creare e protocollare le asseverazioni obbligatorie alla fine dei lavori e quando si opta per la cessione del credito e lo sconto in fattura per gli stati di avanzamento lavori al 30% e al 60%.



Detrazioni Superecobonus 110%

Per accedere alla procedura occorre effettuare il login.

Se hai già un account "intermediario" puoi

[cambiare il tuo account in "asseveratore"](#)

Info

L'ASSEVERAZIONE VA FATTA SEMPRE A FINE LAVORI ED È POSSIBILE FARLA IN CORSO D'OPERA AL 30% E AL 60% DEI LAVORI REALIZZATI. DEVE ESSERE REDATTA DA UN TECNICO ABILITATO MUNITO DI POLIZZA ASSICURATIVA ESPRESSAMENTE STIPULATA PER IL SUPERECOBONUS 110%.

PER COMPLETARE UN'ASSEVERAZIONE OCCORRE CARICARE NEL SISTEMA I FILE PDF DEI SEGUENTI DOCUMENTI: COPIA DELLA POLIZZA ASSICURATIVA, APE ANTE INTERVENTO, APE POST INTERVENTO E COMPUTO METRICO DEI LAVORI.

COME CREARE

- REGISTRATI COME ASSEVERATORE
- ACCEDI AL SISTEMA
- COMPILA L'ASSEVERAZIONE
- STAMPA, FIRMA E SCANSIONA IL DOCUMENTO GENERATO
- RICARICA IL DOCUMENTO PER PROTOCOLLARLO
- SCARICA L'ASSEVERAZIONE PROTOCOLLATA

Quando inviare le asseverazioni?

IN CORSO D'OPERA

L'asseverazione può essere redatta in corso d'opera al 30% e al 60% dei lavori previsti al fine di optare per la cessione del credito o per lo sconto in fattura

Per:

- ✓ Cessione del credito
- ✓ Sconto in fattura



Cosa genera il Portale?

Asseverazione protocollata
per SAL

A CONCLUSIONE DEI LAVORI

Con la trasmissione dell'Asseverazione a Fine Lavori verranno create le Schede descrittive dell'intervento e generato il relativo codice CPID (Codice Personale Identificativo)

Per:

- ✓ Utilizzo diretto
- ✓ Cessione del credito
- ✓ Sconto in fattura



Asseverazione protocollata
per SAL

+

Scheda Descrittiva
con CPID

Chi invia le asseverazioni?



Occorre:

- ☐ essere un tecnico abilitato alla progettazione di edifici e impianti, iscritto/a al proprio ordine professionale o collegio, libera professione
- ☐ in possesso di polizza assicurativa di adeguata capienza
- ☐ avere l'account configurato come «asseveratore/trice»

Trasmissione dell'asseverazione

1. Registrarsi e accedere al Portale SuperEcobonus 110%
2. Compilare l'asseverazione
3. Caricare gli allegati obbligatori
4. Stampare, firmare e timbrare l'asseverazione con codice IDA
5. Scansionare e ricaricare l'asseverazione firmata e timbrata
6. Scaricare l'asseverazione protocollata (ASID)

01/10/2021

FASE TRANSITORIA
ORMAI TERMINATA



A partire dal 01/10/2021:

Per chi possiede già un account «ASSEVERATORE/TRICE»:

Se non effettuato in precedenza, le vecchie asseverazioni dell'utenza ENEA dovranno migrare nel nuovo account per poter essere visualizzate. Per operazione di «migrazione»:

https://www.energiaenergetica.enea.it/images/detrazioni/Istruzioni_Portale_SuperEcobonus_110.pdf

Per chi deve registrarsi come «ASSEVERATORE/TRICE»:

La registrazione di nuovi account è possibile solo attraverso l'accesso con SPID (COME NELLA FASE TRANSITORIA)

2.

Compilare l'asseverazione

<https://detrazionifiscali.enea.it/>

Menù ☰

Entra con SPID

ATTENZIONE A FAR DATA DAL 01/10/2021 SOLO LA LOGIN SPID SARÀ VALIDA PER LE ASSEVERAZIONI DEL SUPERECOBONUS 110%. PER INFORMAZIONI RELATIVE ALL'AUTENTICAZIONE SPID ABBIAMO ATTIVATO LA CASELLA DI POSTA SPID.INFO@ENEA.IT

EFFETTUA IL LOGIN ENEA:

INDIRIZZO EMAIL

PASSWORD

AUTENTICATI QUI SOLO CON ACCOUNT ENEA **ACCEDI**

Password ENEA Dimenticata?

Non hai ricevuto l'email di attivazione?

NON DISPONI ANCORA DI UN ACCOUNT?
Registrati come Azienda

PRIVACY | COOKIE | ACCESSIBILITÀ

Ecobonus

Bonus Casa

Super Ecobonus 110%

Menù ☰

AUTENTICATO COME:

MODIFICA I DATI PERSONALI | ESCI

PRIVACY | COOKIE | ACCESSIBILITÀ

Ecobonus

Bonus Casa

Super Ecobonus 110%

Le Mie Polizze

Le Mie Asseverazioni

Nuova Asseverazione

**Area dedicata al
SuperEcobonus**

Polizze

Le mie polizze

Inserisci le tue polizze assicurative. Al momento dell'asseverazione occorre indicare su quale polizza assicurativa si deve scaricare l'importo dei lavori.

Numero Polizza	Data scadenza	Compagnia assicuratrice	Importo	Importo rimasto	Azioni
1	30/11/2020	XXX	501.000,00	159.500,00	VISUALIZZA
			1.000.000,00	917.776,00	VISUALIZZA
			1.000.000,00	783.000,00	VISUALIZZA
			1.000.000,00	1.000.000,00	VISUALIZZA

INSERISCI UNA NUOVA POLIZZA ASSICURATIVA

Le mie asseverazioni

RICERCA

CODICE CATASTALE COMUNE

INDIRIZZO

TIPO DI EDIFICIO

- ☐ EDIFICIO CONDOMINIALE
- ☐ EDIFICIO UNIFAMILIARE
- ☐ UNITÀ IMMOBILIARE
- ☐ EDIFICIO A/9 APERTO AL PUBBLICO

CERCA

Crea nuova asseverazione

- TIPO DI EDIFICIO
- ☐ EDIFICIO CONDOMINIALE
 - ☐ EDIFICIO UNIFAMILIARE
 - ☐ UNITÀ IMMOBILIARE
Situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno
 - ☐ CATEGORIA A/9 APERTI AL PUBBLICO

DATA INIZIO LAVORI

COMUNE DI UBICAZIONE
DELL'EDIFICIO

È UN COMUNE MONTANO? ☐ SÌ ☐ NO

IL COMUNE È INTERESSATO
DALLA PROCEDURA DI
INFRAZIONE COMUNITARIA
N. 2014/2147 DEL 10 LUGLIO
2014 O N. 2015/2043 DEL 28
MAGGIO 2015 PER LA NON
OTTIMIZZAZIONE DELL'ITALIA AGI
OBLIGHI PREVISTI DALLA DIRETTIVA
2008/50/CE

L'INTERVENTO RIENTRA TRA
QUELLI PREVISTI DAL
COMMA 4-TER DELL'ART.
119 DEL D.L.
34/2020 E SUCCESSIVE
MODIFICAZIONI.



TUTTE queste informazioni **NON** possono essere più cambiate, una volta che si clicca su «Invia» nemmeno nei SAL successivi.

INDIRIZZO

NUMERO CIVICO

CAP

ANNO DI COSTRUZIONE

DELL'IMMOBILE

(Anche indicativo)

SUPERFICIE TOTALE

DISPERDENTE

[m²]

L'EDIFICIO È IN UN'AREA ☐ SÌ ☐ NO

NON METANIZZATA? ☐ NO

Al SENSO DEL COMMA 1 LETTERA C
DELL'ART. 119 DEL D.L. 34/2020
("RILANCIO")

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA ☐ LICENZA EDILIZIA / TITOLO EDILIZIO

☐ CONCESSIONE IN SANATORIA

☐ EDIFICIO STORICO SENZA TITOLO EDILIZIO

Per teleriscaldamento

Per biomassa

Limite di spesa incrementato del 50%

Limite di 1.600 €/kW per FV

Per realizzare solo interventi «trainati» del comma 2

L'INTERVENTO RIENTRA NEI CASI ☐ SÌ ☐ NO

DI CUI ALL'ARTICOLO 3, COMMA 1,

LETTERE D), E) E F), DEL TESTO

UNICO DI CUI AL DECRETO DEL

PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6

GIUGNO 2001, N. 380

L'EDIFICIO È SOTTOPOSTO ☐ SÌ ☐ NO

AD ALMENO UNO DEI

VINCOLI PREVISTI DAL

CODICE DEI BENI

CULTURALI E DEL

PAESAGGIO, DI CUI AL DECRETO

LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N.

42.

O GLI INTERVENTI SONO

VIIETATI DA REGOLAMENTI

EDILIZI, URBANISTICI E

AMBIENTALI DI CUI AL COMMA 1

DELL'ART 119 DEL D.L. 34/2020

CONVERTITO CON LA LEGGE 17 LUGLIO

2020, 77.

S.A.L. ☐ ALMENO AL 30%

☐ ALMENO AL 60%

☐ A FINE LAVORI

INVIA

È UN COMUNE MONTANO?	☒ SÌ ☐ NO
IL COMUNE È INTERESSATO DALLA PROCEDURA DI INFRAZIONE COMUNITARIA N. 2014/2147 DEL 10 LUGLIO 2014 O N. 2015/2043 DEL 28 MAGGIO 2015 PER LA NON OTTEMPERANZA DELL'ITALIA AGLI OBBLIGHI PREVISTI DALLA DIRETTIVA 2008/50/CE	☐ SÌ ☒ NO

Nel caso in cui le spunte siano inserite come sopra, compare nell'elenco degli interventi trainANTI l'allaccio a un sistema di teleriscaldamento ai sensi dell'art. 119, comma 1, lett. b) e c).

IL COMUNE È INTERESSATO DALLA PROCEDURA DI INFRAZIONE COMUNITARIA N. 2014/2147 DEL 10 LUGLIO 2014 O N. 2015/2043 DEL 28 MAGGIO 2015 PER LA NON OTTEMPERANZA DELL'ITALIA AGLI OBBLIGHI PREVISTI DALLA DIRETTIVA	☐ SÌ ☒ NO
L'EDIFICIO È IN UN'AREA NON METANIZZATA? AI SENSI DEL COMMA 1 LETTERA C DELL'ART. 119 DEL D.L. 34/2020 ("RILANCIO")	☒ SÌ ☐ NO

Nel caso in cui le spunte siano inserite come sopra, compare nell'elenco degli interventi trainANTI la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaia a biomassa almeno di classe 5 ai sensi dell'art. 119, comma 1, lett. c).

L'INTERVENTO RIENTRA TRA QUELLI PREVISTI DAL COMMA 4-TER DELL'ART. 119 DEL D.L. 34/2020 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.	☒ SÌ ☐ NO
---	---

Inserendo la spunta «Sì», il Portale applica l'incremento del limite di spesa del 50% per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 4. Tale maggiorazione NON è pertanto applicata in automatico dal Portale in base alla scelta del Comune in cui ricade l'immobile.

L'INTERVENTO RIENTRA NEI ☒ SÌ
CASI ☐ NO
DI CUI ALL'ARTICOLO 3, COMMA 1,
LETTERE D), E) E F), DEL TESTO
UNICO DI CUI AL DECRETO DEL
PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6
GIUGNO 2001, N. 380

Inserendo la spunta «Sì», il
costo massimo unitario per
l'installazione degli impianti
fotovoltaici scende da 2.400
€/kW a 1.600 €/kW

L'EDIFICIO È SOTTOPOSTO ☒ SÌ
AD ALMENO UNO DEI ☐ NO
VINCOLI PREVISTI DAL
CODICE DEI BENI
CULTURALI E DEL
PAESAGGIO, DI CUI AL DECRETO
LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N.
42.
O GLI INTERVENTI SONO
VIETATI DA REGOLAMENTI
EDILIZI, URBANISTICI E
AMBIENTALI DI CUI AL COMMA
1 DELL'ART 119 DEL D.L.
34/2020 CONVERTITO CON LA
LEGGE 17 LUGLIO 2020, 77.

Nota bene: nel caso di edificio
condominiale con impianto di
climatizzazione invernale
centralizzato, in linea generale
non si ravvedono motivi ostativi
alla realizzazione dell'intervento
trainante "sostituzione
dell'impianto di climatizzazione
invernale esistente".
Nel caso di effettivo impedimento,
occorre indicarne le ragioni nel
campo "Note" disponibile nel
riquadro in fondo alla pagina
successiva.

Inserendo la spunta «Sì», è
possibile beneficiare del
Superbonus del 110%
mediante la sola
realizzazione degli interventi
trainaTI di cui al comma 2,
sempre nel rispetto del
miglioramento di almeno 2
classi. Il vincolo ostativo deve
essere «reale» e NON
consentire tutti gli interventi
trainANTI di cui al comma 1.

Faq n. 3.1.6 della Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 30/E del 22/12/2020

3.1.6 D. Nel caso in cui in un edificio vincolato siano impediti, come indicato
nel comma 2 dell'articolo 119, gli interventi trainanti e si eseguono solo
interventi trainati, come deve essere effettuata la verifica del
conseguimento del miglioramento di due classi energetiche?

R. Se gli interventi riguardano tutte le unità immobiliari riscaldate che
compongono l'edificio, la verifica si esegue considerando l'intero edificio.
Qualora, invece, l'intervento riguardi la singola unità immobiliare, la verifica va
effettuata con riferimento a unità immobiliare e l'asseverazione va predisposta dal
tecnico abilitato utilizzando la procedura prevista per le unità immobiliari
funzionalmente indipendenti.

Attenzione queste informazioni non possono essere più cambiate neanche nei sal successivi. controlla bene i dati inseriti.

S.A.L. ☐ ALMENO AL 30%
☐ ALMENO AL 60%
☐ A FINE LAVORI

INVIA

Il SAL viene valutato in riferimento agli importi, e **non** alla percentuale di lavori realizzati (ad es. m² di cappotto per la coibentazione dell'involucro opaco ecc.)

ATTENZIONE



Una volta cliccato su «Invia», nessuna delle informazioni inserite nella pagina «Crea nuova asseverazione» potrà essere più corretta, nemmeno nei SAL successivi, come indicato nell>alert al lato della pagina.

Occorre porre estrema attenzione in questa fase di caricamento delle informazioni.

Come controllare informazioni inserite nella pagina iniziale «Crea nuova asseverazione» ed evitare errori?

Crea nuova asseverazione

Tipo Di Edificio

- ☐ EDIFICIO CONDOMINIALE
- ☐ EDIFICIO UNIFAMILIARE
- ☐ UNITÀ IMMOBILIARE
- ☐ CATEGORIA A/9 APERTI AL PUBBLICO

DATA INIZIO LAVORI

COMUNE DI UBICAZIONE DELL'EDIFICIO

È UN COMUNE MONTANO? ☐ SÌ ☐ NO

IL COMUNE È INTERESSATO DALLA PROCEDURA DI INFRAZIONE COMUNITARIA N. 2014/2147 DEL 10 LUGLIO 2014 O N. 2015/2043 DEL 28 MARZO 2015 PULNA (Impugnazione Del Giudice Amministrativo Del Tribunale Di Cagliari Del 2018/50/CE)

L'INTERVENTO RIENTRA TRA QUELLI PREVISTI DAL COMMA 4-TER DELL'ART. 119 DEL D.L. 34/2020 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI. ☐ SÌ ☐ NO

INDIRIZZO

NUMERO CIVICO

CAP

ANNO DI COSTRUZIONE DELL'IMMOBILE (Anno Iscritto)

SUPERFICIE TOTALE DIPENDENTE (mq)

L'EDIFICIO È IN UN'AREA NON METANIZZATA? ☐ SÌ ☐ NO

Autorizzazione Edilizia

- ☐ LICENZA EDILIZIA / TITOLO EDILIZIO
- ☐ CONCESSIONE IN SANATORIA
- ☐ EDIFICIO STORICO SENZA TITOLO EDILIZIO

L'INTERVENTO RIENTRA NEI CASI ☐ SÌ ☐ NO

L'EDIFICIO È SOTTOPOSTO AD ALMENO UNO DEI VINCOLI PREVISTI DAL CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO, DI CUI AL DECRETO PRELIMINARE 22 GENNAIO 2004, N. 42, O GLI INTERVENTI SONO VIETATI DA REGOLAMENTI EDILIZI, URBANISTICI E AMBIENTALI DI CUI AL COMMA 1 DEL COMMA 119 DEL D.L. 34/2020 ☐ SÌ ☐ NO

S.A.L. ☐ ALMENO AL 30% ☐ ALMENO AL 60% ☐ A FINE LAVORI

Autenticato come:

MODIFICA I DATI PERSONALI | ESCI

PRIVACY | COOKIE | ACCESSIBILITÀ

Ecobonus

Bonus Casa

Super Ecobonus 110%

Le Mie Polizze

Le Mie Asseverazioni

Nuova Asseverazione

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

DETRAZIONI FISCALI

Lavoro su

Edificio Condominiale denominato

sito in:

Altre informazioni

Lavoro su

Edificio Condominiale denominato Edificio

sito in:

data inizio lavori:

data fine lavori:

numero unità immobiliari:

anno di costruzione dell'immobile:

numero licenza edilizia:

data licenza edilizia:

superficie totale disperdente:

Comune montano:

Rientra nelle zone sottoposte a Procedura di infrazione:

È in un'area NON metanizzata:

È sottoposto a vincoli dei beni culturali:

Tipologia di impianto climatizzazione invernale:

Rientra nei casi di cui al decreto 380/2001:

Rientra Tra Quelli Previsti Dal Comma 4-Ter Dell'art. 119 Del D.L. 34/2020

Minimizza

Edificio Condominiale denominato Edificio

Visualizza

Analisi di congruità dei prezzi



In accordo con il punto 13 dell'allegato A del Decreto Interministeriale del 6 agosto 2020, per gli interventi di cui al SuperEcobonus (art. 119, commi 1 e 2, ovvero interventi "trainanti" e "trainati" di efficienza energetica), il tecnico abilitato giustifica i costi attraverso:

- i prezzi regionali o delle province autonome relativi alle regioni in cui si trova l'edificio oggetto di intervento;
- in alternativa ai suddetti prezzi, i prezzi DEI.



Prezzari relativi a data «certa» di inizio dei lavori

Se non sono presenti le voci degli interventi o parte degli interventi da seguire, allora il tecnico procede per via analitica, avvalendosi anche dell'allegato I del D.M. 06/08/2020.

È fondamentale ricordare che i prezzi contenuti nei prezzari non sono quelli da applicare, ma sono quelli massimi applicabili e che non è la regola applicare sempre questi prezzi. Pertanto occorre produrre le documentazioni del caso, quali elenco prezzi e computo, e una volta compilati, verificare che i costi della ditta siano inferiori a quelli presenti nei prezzari regionali o DEI presi a riferimento. Si può indifferentemente utilizzare uno dei due prezzari (ovvero regionali o DEI).



Il Computo Metrico da allegare deve essere **unico** e contenere:



- le voci relative ai costi reali degli interventi sulle parti comuni condominiali;
- le voci relative ai costi reali degli interventi sulle parti private (costi relativi a ciascuna unità immobiliare presente nell'edificio condominiale);



secondo analisi di congruità (prezzari ecc.)

- le spese professionali per la realizzazione dell'intervento;



secondo DM 17/06/2016 (INFERIORI ai valori max)

- le spese sostenute per la documentazione da presentare presso gli enti competenti.



Da inserire nel CM, ma NON da giustificare con analisi di congruità in quanto definiti dagli enti competenti

DICHIARA CHE

☐ è stata depositata la relazione tecnica prevista dall'art. 28 della legge 10/91 e dall'art. 8 comma 1 del D.lgs 192/05 e successive modificazioni secondo i modelli riportati nel decreto 26/06/2015 "Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici", o modulistica prevista da disposizioni regionali sostitutive, comprensiva di tutti gli allegati;

☐ non è stata depositata la relazione tecnica di cui al precedente punto a) in quanto si ricade nei casi di esclusione previsti dal comma 1 dell'art. 8 del del D.lgs 192/05 e dal punto 2, paragrafo 2.2. dell'allegato 1 del decreto 26/06/2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici",

Art. 6.

Adeempimenti

1. Fermo restando quanto disposto dal comma 3 dell'art. 12, i soggetti di cui all'art. 4, che intendono avvalersi delle detrazioni relative alle spese per gli interventi di cui all'art. 2, sono tenuti a:

a) depositare in Comune, ove previsto, la relazione tecnica di cui all'art. 8, comma 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 o un provvedimento regionale equivalente. La suddetta relazione tecnica è comunque obbligatoria per gli interventi che beneficiano delle agevolazioni di cui all'art. 119 del Decreto rilancio;

Cfr. con Decreto «Requisiti Tecnici» del 6 agosto 2020, art. 6 (in vigore dal 06/10/2020)

Questo riquadro compare solo per gli interventi con data di inizio lavori anteriore al 06/10/2020.

gli Interventi trainanti

✓ intervento di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie lorda complessiva disperdente dell'edificio.

- che le superfici oggetto dell'intervento sono:

PV) Pareti verticali

PO) Coperture disperdenti

POND) Coibentazione delle coperture non disperdenti quando contemporaneamente non si esegue la coibentazione del solaio sottostante (per spese sostenute a partire dal 01 gennaio 2021)

PS) Pavimenti

superficie totale disperdente oggetto dell'intervento: 0.00 m²

- che la spesa massima ammissibile dei lavori sulle parti opache su cui calcolare la detrazione fiscale è pari a $[(\$ \times 40000) + (\text{numero unità immobiliari} - \$) \times 30000] = 380000$ euro;

- che il costo complessivo previsto in progetto dei lavori sulle parti opache ammonta a 0 euro;

la spesa ammessa è 0 euro;

- il costo dei lavori realizzati è pari a: 0 euro; di cui ammessi 0 euro;

Il risparmio di energia primaria non rinnovabile di progetto è 0 [kWh/anno]

gli Interventi trainanti

✓ intervento di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie lorda complessiva disperdente dell'edificio.

- che le superfici oggetto dell'intervento sono:

✓ PV) Pareti verticali +

1) Sup.: [m²] Trasm. ante: [W/m²K] Trasm. post: [W/m²K]

Trasm. Term. period. YIE: [W/m²K] Confinare: -- Coibentazione: --

per un totale di 0 [m²] di cui realizzati 0.00 [m²]

Coibentazione
Esterna
Parete ventilata
Diffusa



Può accedere al Superbonus l'intervento di coibentazione del "tetto freddo" (copertura "non disperdente" - POND), a condizione che si coibenti più del 25% della superficie lorda complessiva disperdente reale. Quindi, la superficie del «tetto freddo», che è appunto «non disperdente», non rientra nel calcolo dell'incidenza superiore al 25%. L'intervento «POND» è ammissibile, soltanto se si esegue l'intervento trainante di cui al comma 1, lett. a).

eseguiti su:

l'edificio condominiale denominato [] città: Roma (prov.

RM)

composto dalle seguenti unità immobiliari così individuate:

1) **Unità immobiliare** composta dagli identificativi catastali: , i beneficiari della detrazione sono:

Il costo complessivo di progetto sull'unità immobiliare ammonta a : @ euro; la spesa ammissibile è @ euro.

Sono stati conclusi gli interventi per un ammontare pari a : @ euro; la spesa ammissibile è @ euro

☐ l'unità immobiliare è riscaldata?

☐ sono stati eseguiti interventi trainati?

[Modifica Dati unità immobiliare](#) **Dati non validati**

2) **Unità immobiliare** composta dagli identificativi catastali: , i beneficiari della detrazione sono:

Il costo complessivo di progetto sull'unità immobiliare ammonta a : @ euro; la spesa ammissibile è @ euro.

Sono stati conclusi gli interventi per un ammontare pari a : @ euro; la spesa ammissibile è @ euro

☐ l'unità immobiliare è riscaldata?

☐ sono stati eseguiti interventi trainati?

[Modifica Dati unità immobiliare](#) **Dati non validati**

1) **Unità immobiliare** composta dagli identificativi catastali: [], i beneficiari della detrazione

sono: [CF: []

1) Foglio: 54,3 Particella: 4.0 Sub: 4/2 Quota mill. Involucro: 654

Quota mill. Impianti: 44 Superficie: 177 [m²] Categoria Catastale: A/2

Il/i beneficiari della detrazione sono:

+ (Inserire più righe se i beneficiari della detrazione sono più di uno)

1) Tipo beneficiario: Persona fisica Titolo di possesso: Proprietario o comproprietario

Codice fiscale: ☒ Partita iva: ☐ Altro soggetto senza partita iva: ☐

Codice fiscale: []

☒ l'unità immobiliare è riscaldata?

☐ sono stati eseguiti interventi trainati?

☒ l'unità immobiliare è riscaldata?

☐ sono stati eseguiti interventi trainati?

Selezionare se su questa unità immobiliare si eseguono interventi trainati

Si abilita solo se

1) La destinazione d'uso è residenziale (con l'esclusione delle categorie A1 e A10) oppure è uno spogliatoio di un impianto sportivo.

Categoria Catastale: A/1

Seleziona

A/1

A/2

A/3

A/4

A/5

A/6

A/7

A/10

A/11

ssesso: Proprietario

za partita iva: ☐

C/2 Pertinenza

C/4 solo spogliatoi

C/6 Pertinenza

D/6 solo spogliatoi

Altra categoria catastale

Altra cat. catastale per ONLUS, OdV, APS

- ✓ l'unità immobiliare è riscaldata?
- ✓ sono stati eseguiti interventi trainati?

1) 1. intervento di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali.

PV) Pareti verticali

PO) Coperture

PS) Pavimenti

IN) Sostituzione degli infissi

SS) Schermature solari e chiusure oscuranti

✓ IN) Sostituzione degli infissi +

1) Telaio prima: -- Vetro prima: -- Trasm. ante: [W/m²K] Sup.: [m²]

Telaio dopo: -- Vetro dopo: -- Trasm. post: [W/m²K] Chiusura oscurante: []

-

- che le spese previste in progetto al punto IN ammontano a: [] euro ;

le spese di cui ai punti PV PO PS e IN previste in progetto ammontano a 0.00 euro, la spesa massima ammissibile per l'unità immobiliare risulta pari al prodotto del "limite di spesa prevista dall'ecobonus" (60.000 euro di detrazione massima per unità immobiliare oggetto dell'intervento diviso l'aliquota del 110% pari a 60.000/1,1 = 54545 euro; la spesa ammessa è 0 euro.

Il risparmio di energia primaria non rinnovabile di progetto è 0 [kWh/anno]

Le spese previste in progetto per gli interventi trainati sull'unità immobiliare [] ammontano a 0.00 euro; la spesa ammissibile è 0.00 euro.

Sono stati conclusi (anche parzialmente) interventi di cui alle superiori lettere per un ammontare pari a: 0 euro; la spesa ammessa è 0 euro.

- Il/I beneficiario/i della detrazione fiscale sono [CF:] [Altro soggetto:]

IN);

Avviso Superbonus 110% - 31.08.2021

A seguito di alcuni chiarimenti interpretativi avuti con il Ministero della Transizione Ecologica si comunica quanto segue: 1) le spese relative ai lavori trainati eseguiti sulle parti private, anche se parzialmente conclusi, possono essere inserite negli stati avanzamento lavori; 2) le

DATA INIZIO DEI
LAVORI PRIMA
DEL 6/10/2020

Se **DATA DI INIZIO DEI LAVORI prima
dell'entrata in vigore del DM 06/08/2020
(ipotesi 1)**



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

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

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

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

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

DATA INIZIO DEI
LAVORI A PARTIRE
DAL 6/10/2020

Se **DATA DI INIZIO DEI LAVORI**
dopo l'entrata in vigore del DM
06/08/2020 (ipotesi 2)



Requisiti tecnici del nuovo Decreto del
6 agosto 2020 (pubblicato in GU il
5/10 ed entrato in vigore il 6/10)

Allegato E Decreto del 6/08/2020

FAQ n.8. L'allegato E del decreto del Ministro dello sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, il Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare ed il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti 08 agosto 2020, riporta la frase "Ai sensi delle norme UNI EN ISO 6946, il calcolo della trasmittanza delle strutture opache non include il contributo dei ponti termici". Ciò significa che i valori riportati in tabella in fase di verifica non devono tenere conto dei ponti termici?

Sì, i valori delle trasmittanze in tabella non tengono conto dei ponti termici ma costituiscono il limite del valore medio determinato dividendo la somma dei prodotti delle singole trasmittanze termiche per la loro superficie d'influenza per la superficie complessiva dell'intervento, fermo restando che comunque debbono essere effettuate, comunque, le verifiche previste dal decreto 26/06/2015 "requisiti minimi".

$$\frac{\sum_{i=1}^N u_i^{u.i} U_i \times \text{sup.influenza}_i}{\text{superficie complessiva intervento}}$$

superficie complessiva intervento

Tabella 1 - Valori di trasmittanza massimi consentiti per l'accesso alle detrazioni

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

Risposta AdE n. 524 del 30/07/2021



Divisione Contribuenti

Direzione Centrale Persone fisiche, lavoratori autonomi ed enti non commerciali

OGGETTO: Superbonus - Modifica della dimensione dei serramenti esistenti nel caso di interventi diversi da quelli di demolizione e ricostruzione. Articolo 119, del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio)

Richiesta

Ciò considerato l'Istante chiede se la realizzazione di infissi diversi dai precedenti possano essere ammessi (come interventi trainati) ai benefici di cui all'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020 (c.d. Superbonus).

Risposta

deve configurarsi come sostituzione di componenti già esistenti o di loro parti e non come nuova installazione. Ciò considerato, per gli interventi diversi da quelli di demolizione e ricostruzione è possibile fruire dell'Ecobonus anche nell'ipotesi di interventi di spostamento e variazione dimensionale degli infissi a condizione che la superficie "totale" degli infissi nella situazione post intervento sia minore o uguale di quella ex ante. Ciò a garanzia del principio di risparmio energetico.

3. Caricare gli allegati obbligatori

✓ ASSEVERAZIONE VALIDATA

CONTINUA A MODIFICARE L'ASSEVERAZIONE

Ape Ante

CARICA APE ANTE

Ape Post

CARICA APE POST

Fatture

Inserisci le fatture relative ai lavori completati redatti in questa asseverazione.

Fattura	File	Azioni
Non hai ancora inserito fatture		
CARICA FATTURA		

PER CHIUDERE L'ASSEVERAZIONE OCCORRE AVER INSERITO L'APE ANTE E L'APE POST, IL COMPUTO METRICO, SCELTO UNA POLIZZA CON SUFFICIENTE CAPIENZA E INSERITO ALMENO UNA FATTURA.

Computo metrico

(punto 13.1 dell'Allegato del decreto 06 agosto 2020 -"requisiti ecobonus")

CARICA COMPUTO METRICO

Polizza assicurativa

IMPORTO TOTALE DEI LAVORI 55000

DA SCARICARE SULLA POLIZZA 55000

scegli la polizza

Sono elencate solo le polizze non scadute che hanno un importo rimasto abbastanza capiente

n. 1

30/11/2020

XXX

Importo : 501000

Importo rimasto : 205500

SCEGLI LA POLIZZA

Carica Ape ante

CLASSE ENERGETICA APE ANTE --

CHI HA REDATTO L'APE ANTE ☐ DA ME MEDESIMO ☒ ALTRO TECNICO ABILITATO

AVANTI

Carica Ape post

CLASSE ENERGETICA APE POST --

CHI HA REDATTO L'APE POST ☐ DA ME MEDESIMO ☒ ALTRO TECNICO ABILITATO

AVANTI

Carica Computo metrico

CHI HA REDATTO IL COMPUTO METRICO ☐ DA ME MEDESIMO ☒ ALTRO TECNICO ABILITATO

AVANTI

NOME

COGNOME

PROVINCIA RESIDENZA

Indicare Anche Lo Stato Se Estero

COMUNE RESIDENZA

INDIRIZZO RESIDENZA

NUMERO CIVICO RESIDENZA

CAP RESIDENZA

ESTREMI ISCRIZIONE ALBO PROFESSIONALE:

ORDINE O COLLEGIO

PROVINCIA

NUMERO DI ISCRIZIONE

AVANTI

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



Tipo di APE	Servizi da considerare	Chi lo rilascia	Da trasmettere alla Regione
ANTE OPERAM «CONVENZIONALE» – INTERO EDIFICIO	Servizi energetici presenti nell'ANTE OPERAM, alla data di inizio dei lavori	• Tecnico abilitato • Progettista • Direttore dei Lavori	NO
POST OPERAM «CONVENZIONALE» – INTERO EDIFICIO	Servizi energetici presenti nell'ANTE OPERAM	• Tecnico abilitato • Progettista • Direttore dei Lavori	NO
POST OPERAM	Tutti i servizi energetici presenti nello STATO FINALE	• Tecnico abilitato, soggetto terzo, estraneo ai lavori e alla proprietà dell'immobile	Sì



Risposte alle domande più frequenti

SUPERBONUS 110% - I NUOVI STRUMENTI PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Legge 17 luglio 2020, n. 77

<https://www.energiaenergetica.enea.it/component/jdownloads/send/50-superbonus/450-faq-superbonus-110.html>

PER LA DIMOSTRAZIONE DEL MIGLIORAMENTO DI ALMENO 2 CLASSI

Risposta AdE n. 571 del 09/12/2020

Richiesta dell'istante

Poiché i lavori sono iniziati a dicembre 2019 e non è stato prodotto l'attestato di prestazione energetica della situazione ante intervento l'Istante chiede se detta circostanza impedisca la possibilità di accedere al "Superbonus" del 110 per cento.

Risposta

2.html - faq n. 5) "nel caso di lavori iniziati prima del 1° luglio 2020 l'A.P.E. ante intervento deve riferirsi alla situazione esistente alla data di inizio dei lavori".

Ciò considerato, nel caso in esame, fermo restando che, ai fini del riconoscimento delle detrazioni relative al *Superbonus*, la dimostrazione del miglioramento di almeno due classi energetiche (o, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta) è data dal raffronto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), sia prima che dopo l'intervento, nel presupposto che i lavori siano iniziati prima dell'entrata in vigore del citato DM 6 agosto 2020, l'A.P.E. ante intervento può essere redatto anche successivamente all'inizio dei lavori e dovrà riferirsi alla situazione esistente alla data di inizio degli stessi.

4.

**Stampare, firmare e
timbrare l'asseverazione
con codice IDA**

5.

**Scansionare e ricaricare
l'asseverazione firmata e
timbrata**

Asseverazione al 30%

Stato:

DA
PROTOCOLLARE



Scarica l'asseverazione da firmare

Il file va stampato, firmato nello spazio predisposto alla firma in fondo ad ogni pagina, scansionato e caricato per essere protocollato.

Gli allegati verranno aggiunti nel file protocollato.

Se si riscontrano degli errori è ancora possibile riaprire l'asseverazione.

RIAPRI ASSEVERAZIONE

Carica l'asseverazione firmata per protocollarla

Sono valide solo le asseverazioni protocollate

Caricando la scansione in formato pdf dell'asseverazione firmata in ogni pagina, essa verrà protocollata e **"chiusa in definitivo"**. Verranno generati il codice identificativo **ASID** e il file finale contenente tutti gli allegati.

La capienza della polizza utilizzata per questa asseverazione (123456 con la Alliance) verrà ridotta dell'ammontare dei lavori realizzati pari a 7.224,00 €.

Formato del file **PDF**

Scegli file Nessun file selezionato

Upload!

Si consiglia di effettuare upload di massimo 1 Mb per pagina contenuta nel file PDF. Il sistema ridimensionerà automaticamente i file che superano tale limite e avviserà l'utente, in questo caso si consiglia di controllare il file generato.

Codice ASID:

Scarica l'Asseverazione Protocollata

Attenzione: Controllare che il file generato contenga tutte le pagine, più precisamente che l'ultima pagina sia il documento di riconoscimento. In caso contrario almeno un file di cui avete effettuato l'upload non può essere aperto correttamente pertanto occorre annullare l'ASID e rieffettuare l'upload.

Se si riscontrano degli errori è possibile annullare il codice ASID generato. Questo ASID verrà inserito come riferimento nella successiva asseverazione.

[ANNULLA PROTOCOLLO](#)

Non hai ricevuto l'email della avvenuta trasmissione?

[INVIAMI L'EMAIL DI AVVENUTA TRASMISSIONE](#)

Asserzione al 60%

Stato: **Da Creare**

Pulire l'asseverazione al 60%

Quando la nuova asseverazione verrà automaticamente bloccata l'annullamento del protocollo della precedente asseverazione.

☐ non ci sono stati variazioni in corso d'opera.

☐ ci sono stati variazioni in corso d'opera che hanno comportato un nuovo deposito della relazione tecnica.
In tal caso, è possibile aggiungere nuovi incarichi e modificare gli incarichi già inseriti, da relazionare o è necessario modificare il numero di protocollo e la relativa data di deposito della relazione tecnica. (in legge 10.01.01 n. 49, § 2, comma 1, lettera c)

☐ ci sono stati variazioni in corso d'opera che non hanno comportato un nuovo deposito della relazione tecnica.
In tal caso, è possibile aggiungere nuovi incarichi e modificare gli incarichi già inseriti. (in legge 10.01.01 n. 49, § 2, comma 1, lettera c)

[Crea asseverazione al 60%](#)

Asserzione a Fine Lavori

Comprende la creazione della Scheda descrittiva dell'intervento SuperScobonus110M (CPI)

Stato: **Da Creare**

Pulire l'asseverazione a fine lavori

Al termine di questa fase saranno inseriti anche i CPI SuperScobonus

Quando la nuova asseverazione verrà automaticamente bloccata l'annullamento del protocollo della precedente asseverazione.

Data fine lavori:

☐ non ci sono stati variazioni in corso d'opera.

☐ ci sono stati variazioni in corso d'opera che hanno comportato un nuovo deposito della relazione tecnica.
In tal caso, è possibile aggiungere nuovi incarichi e modificare gli incarichi già inseriti, da relazionare o è necessario modificare il numero di protocollo e la relativa data di deposito della relazione tecnica. (in legge 10.01.01 n. 49, § 2, comma 1, lettera c)

☐ ci sono stati variazioni in corso d'opera che non hanno comportato un nuovo deposito della relazione tecnica.
In tal caso, è possibile aggiungere nuovi incarichi e modificare gli incarichi già inseriti. (in legge 10.01.01 n. 49, § 2, comma 1, lettera c)

[Crea asseverazione a fine lavori](#)

6.

Scaricare l'asseverazione protocollata (ASID)

Asserzione al 30%

Stato: **COMPLETATA**

Codice ASID:



Scarica l'asseverazione Protocollata

Attenzione: Controllare che il file generato contenga tutte le pagine, più precisamente che l'ultima pagina sia il documento di riconoscimento. In caso contrario almeno un file di cui avete effettuato l'upload non può essere aperto correttamente pertanto occorre annullare l'ASID e rieffettuare l'upload.

Se si riscontrano degli errori è possibile annullare il codice ASID generato. Questo ASID verrà inserito come riferimento nella successiva asseverazione.

[ANNULLA PROTOCOLLO](#)

Non hai ricevuto l'email della avvenuta trasmissione?

[INVIAMI L'EMAIL DI AVVENUTA TRASMISSIONE](#)

AUTENTICATO COME:

MODIFICA I DATI PERSONALI | ESCI

PRIVACY | COOKIE | ACCESSIBILITÀ

Ecobonus

Bonus Casa

Super Ecobonus 110%

Le Mie Polizze

Le Mie Asseverazioni

Nuova Asseverazione

30%

Il pulsante compare in verde, quando l'asseverazione relativa a quel SAL è stata protocollata e possiede un codice ASID.

60%

Il pulsante compare in blu, quando l'asseverazione relativa a quel SAL è "in lavorazione". Non è stato ancora completato l'iter di inserimento dei dati oppure degli allegati obbligatori e il Portale non ha quindi ancora generato il codice ASID relativo all'asseverazione protocollata.

fine

Il pulsante compare in grigio, quando l'asseverazione relativa a quel SAL è disabilitata poiché è presente un SAL precedente aperto, non ancora chiuso né protocollato.

60%

Il pulsante in grigio può anche indicare che l'asseverazione relativa a quel SAL è stata saltata (ad esempio nel caso in cui si procede alla trasmissione dell'asseverazione direttamente a fine lavori, senza aver creato dei SAL intermedi al 30% e/o 60%).

60%

Il pulsante compare in bianco, quando l'asseverazione relativa a quel SAL non è stata ancora creata ed è stata completata l'asseverazione del SAL precedente

60%

Il pulsante compare in rosso, quando l'asseverazione relativa a quel SAL è da protocollare. Si ricorda che se è presente un'asseverazione chiusa, ma non protocollata (ovvero nell'area personale è presente un SAL con il pulsante in rosso per uno specifico SAL), occorre prima completare l'iter di questa asseverazione, altrimenti il Portale blocca la chiusura di altre asseverazioni.

In caso di errori al termine del primo SAL, come fare?

In generale se si riscontrano degli errori nell'asseverazione, è possibile annullare il codice ASID generato. L'ASID annullato verrà inserito come riferimento nella successiva asseverazione. Quindi per annullare l'asseverazione, occorre cliccare su «Annulla protocollo».

Il pulsante "Annulla protocollo" compare soltanto se non si è creata l'asseverazione del SAL successivo. Viene automaticamente bloccato l'annullamento del protocollo della precedente asseverazione, come indicato nel Portale SuperEcobonus 110%, quando si crea l'asseverazione successiva.

Asseverazione al 30%

Stato: **COMPLETATA**

Codice ASID:

PDF Scarica l'asseverazione Protocollata

Attenzione: Controllare che il file generato contenga tutte le pagine, più precisamente che l'ultima pagina sia il documento di riconoscimento. In caso contrario almeno un file di cui avete effettuato l'upload non può essere aperto correttamente pertanto occorre annullare l'ASID e rieffettuare l'upload.

Se si riscontrano degli errori è possibile annullare il codice ASID generato. Questo ASID verrà inserito come riferimento nella successiva asseverazione.

ANNULLA PROTOCOLLO

Non hai ricevuto l'email della avvenuta trasmissione?

INVIAMI L'EMAIL DI AVVENUTA TRASMISSIONE

Asseverazione al 60%

Stato: **DA CREARE**

Poi creare l'asseverazione al 60%

Creando la nuova asseverazione verrà automaticamente bloccato l'annullamento del protocollo della precedente asseverazione.

4.

Dati sulle asseverazioni al 31/10/2021

ENEA

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



MINISTERO DELLA
TRANSIZIONE ECOLOGICA

31 ottobre 2021

		Totale nazionale		
		% lavori realizzati	% edifici	% Invest.
N. di asseverazioni		57.664		
Totale investimenti ammessi a detrazione		9.741.463.273,79 €		
Totale investimenti per lavori conclusi ammessi a detrazione		6.728.037.844,94 €	69,1%	
Detrazioni previste a fine lavori		10.715.609.601,17 €		
Detrazioni maturate per i lavori conclusi		7.400.841.629,43 €	Onere a carico dello Stato	
di cui	Condomini			
	N. di asseverazioni condominiali	8.356	14,5%	
	Tot. Inv. Condominiali	4.792.781.011,23 €		49,2%
	Tot. Lavori Condominiali realizzati	2.983.565.045,11 €	62,3%	
	Edifici unifamiliari			
	N. di asseverazioni in edifici unifamiliari	29.369	50,9%	
	Tot. Inv. in edifici unifamiliari	3.057.666.085,35 €		31,4%
	Tot. Lavori in edifici unifamiliari realizzati	2.326.819.305,76 €	76,1%	
	U.I. funzionalmente indipendenti			
	N. di asseverazioni in unità immob. Indipendenti	19.938	34,6%	
	Tot. Inv. in unità immob. indipendenti	1.889.860.016,21 €		19,4%
	Tot. Lavori in unità immob. indipendenti realizzati	1.417.306.064,02 €	75,0%	
		Investimento medio		
Condomini		573.573,60 €		
Edifici unifamiliari		104.112,03 €		
U.I. funzionalmente indipendenti		94.786,84 €		

https://www.energiaenergetica.enea.it/images/detrazioni/Avvisi/Report_dati_mensili_311021.pdf

Problema	Porcentaje
La falta de agua	50,9 %
La falta de electricidad	34,6 %
La falta de caminos	14,5 %

■ Condominiali

U.I. funzionalmente
indipendenti e con
accesso autonomo
dall'esterno

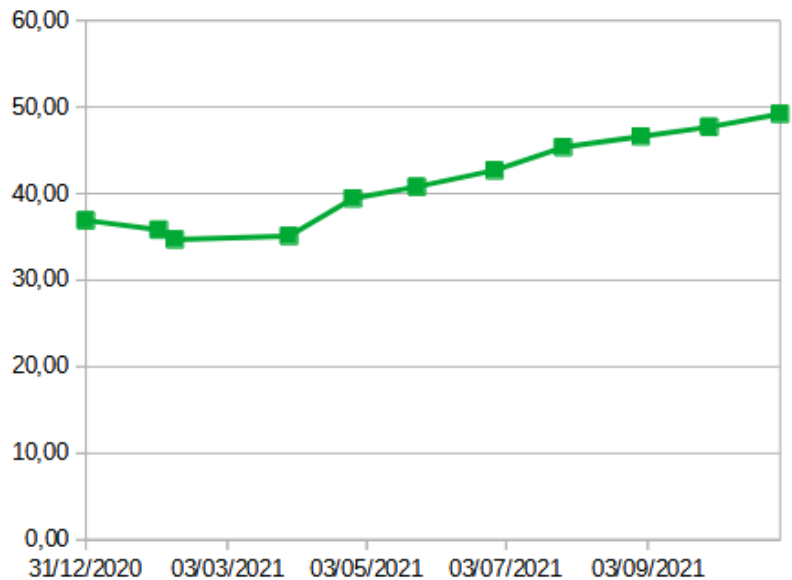
Unifamiliari

Opis	Procenat
1. (Blue)	49,2 %
2. (Red)	31,4 %
3. (Green)	19,4 %
4. (Dark Blue)	0,0 %

■ Condominiali

U.I. funzionalmente
indipendenti e con
accesso autonomo
dall'esterno

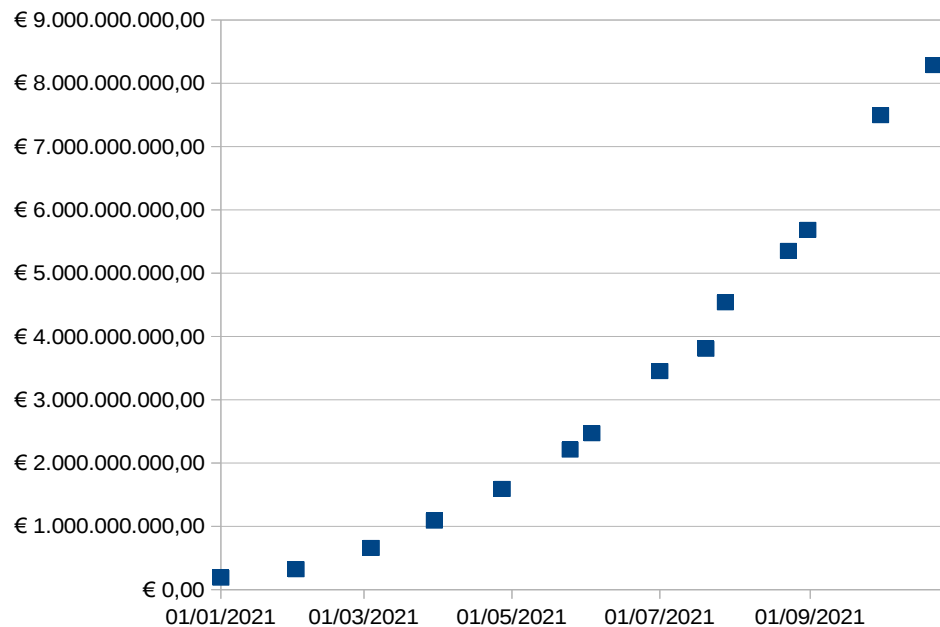
Unifamiliari



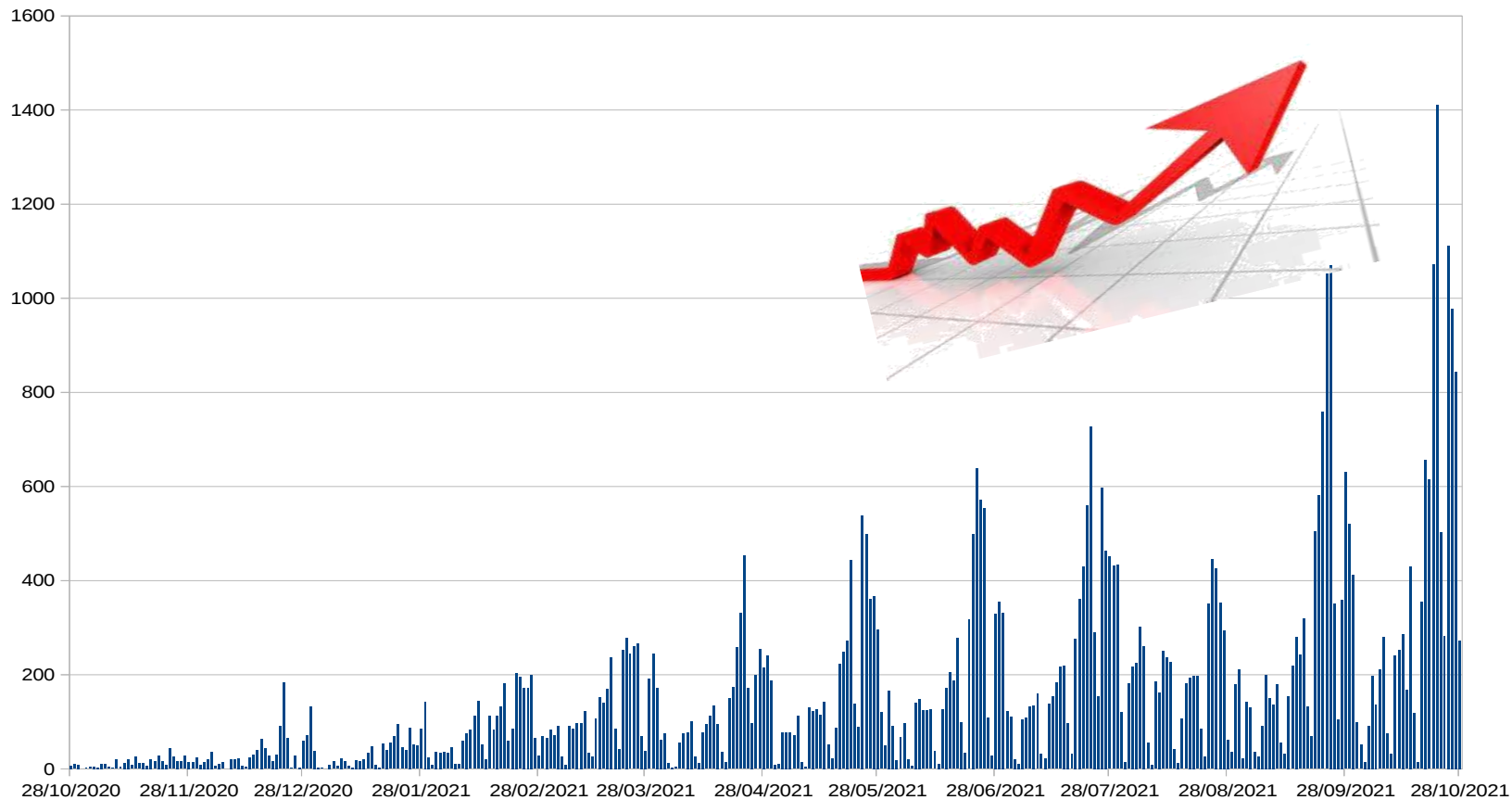
**Investimenti nei
condomini in %**



**Andamento degli
investimenti 2021**



Nuove pratiche Super Ecobonus 110% - dati al 28/10/2021



5.

Alcune risposte dell'Agenzia delle Entrate

Risposta AdE n. 408 del 24/09/2020



Divisione Contribuenti

Direzione Centrale Persone fisiche, lavoratori autonomi ed enti non commerciali

Richiesta dell'istante

L'istante chiede, altresì, se, in caso di diniego del nulla osta da parte degli enti competenti per la realizzazione del cappotto termico su una sola parte dell'involucro esterno dell'immobile, possa avvalersi dell'agevolazione con riferimento al cappotto termico realizzato sull'involucro delle pareti interne dell'appartamento.

Risposta

Con riferimento agli interventi di isolamento termico realizzati sulle pareti interne dell'unità immobiliare di cui è proprietario si fa presente che, in generale, qualora venga effettuato sulle parti comuni dell'edificio in condominio almeno un intervento "trainante" tale circostanza consente a ciascun condominio di poter fruire del Superbonus effettuando sulla singola unità immobiliare gli interventi "trainati" che rientrano nel cd ecobonus, compresi quelli prospettati dall'Istante.

D. Si chiede se, non rinvenendosi norme che lo escludano, possa essere riconosciuto il Superbonus per l'installazione del cappotto termico interno, con particolare riferimento agli edifici sui quali insistono vincoli storico-artistici o paesaggistici, data anche l'impossibilità di interventi di isolamento sul loro involucro che possano portare al miglioramento di almeno due classi energetiche.

R. L'articolo 119, comma 2, del decreto Rilancio prevede che, qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei **vincoli** previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio o gli interventi trainanti di efficientamento energetico siano **vietati da regolamenti edilizi**, urbanistici e ambientali, la detrazione del 110 per cento si applichi in ogni caso a tutti gli interventi trainati, fermo restando il rispetto della condizione che tali interventi portino a un miglioramento minimo di due classi energetiche oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta in quanto l'edificio o l'unità immobiliare è già nella penultima classe. Pertanto, come chiarito nella circolare n. 24/E del 2020, se l'edificio è sottoposto ai vincoli previsti dal predetto codice dei beni culturali e del paesaggio o il rifacimento dell'isolamento termico è vietato da regolamenti edilizi, urbanistici o ambientali, il Superbonus si applica, comunque, ai singoli interventi ammessi all'Ecobonus (ad esempio, sostituzione degli infissi), **purché sia certificato il miglioramento energetico**.

Nell'ambito dei predetti interventi si ritiene che, nel rispetto di tutti i requisiti previsti dalla norma agevolativa, possa rientrare anche "l'installazione del cappotto termico interno".

Risposta AdE n. 609 del 17/09/2021



Divisione Contribuenti

Direzione Centrale Persone fisiche, lavoratori autonomi ed enti non commerciali

Richiesta dell'istante

Il Condominio Istante è composto da 343 unità immobiliari.

In particolare, le unità immobiliari sono attualmente censite al nuovo catasto edilizio urbano (N.C.E.U) con le seguenti categorie:

- n. 89 unità nella categoria catastale A/2;
- n. 26 unità nella categoria catastale F/3;
- n. 5 unità nella categoria catastale A/10;
- n. 1 unità nella categoria catastale D/1;
- n. 222 unità nella categoria C/6 garage e posti auto coperti.

L'Istante fa presente che ben oltre il 75 per cento della superficie delle unità immobiliari sono destinate ad abitazione. In particolare, le unità censite nella categoria catastale - F/3 (unità in corso di costruzione), tutte di proprietà della società Alfa, si trovano attualmente allo stato di "*grezzo avanzato*", non ultimate, le stesse sono

riscaldamento e raffrescamento estivo. Tutte le unità immobiliari, comprese quelle in corso di finitura, presenti nell'intero complesso edilizio sono servite dal richiamato impianto di riscaldamento/raffrescamento centralizzato.

Risposta

Nel caso in esame in relazione al quesito sub 1), si rappresenta che le unità immobiliari iscritte nel Catasto Fabbricati con la categoria F/3 "unità in corso di costruzione", non sono definibili quali unità "esistenti" di natura residenziale, in quanto sono ancora in corso di costruzione.

Nel caso in esame, quindi, le 26 unità immobiliari facenti parte del condominio accatastate in categoria F/3 "Fabbricati in corso di costruzione", non possano concorrere alla formazione della spesa massima ammissibile al fine di fruire delle agevolazioni previste per gli interventi trainanti poiché occorre tener conto del numero di unità immobiliari esistenti all'inizio dei lavori. Né tali unità possono usufruire delle detrazioni relative ad altri interventi trainati di efficientamento (peraltro, non collegate ad un intervento trainante ammissibile).

Risposta AdE n. 620 del 22/09/2021



Divisione Contribuenti

Direzione Centrale Persone fisiche, lavoratori autonomi ed enti non commerciali

Richiesta dell'istante

L'Istante, pubblica amministrazione, afferma che a seguito dell'alienazione del patrimonio immobiliare si sono venute a verificare situazioni di proprietà condominiale (cd. *Condomini misti*) con i privati acquirenti di unità abitative, insieme agli alloggi di proprietà dell'amministrazione istante non ancora venduti.

Alcuni di questi condomini intenderebbero usufruire dell'agevolazione cd. *Superbonus* 110 per cento per interventi sulle parti comuni.

Considerato che l'amministrazione in commento non può usufruire del *Superbonus* e non dispone dei fondi necessari per la copertura delle relative spese di competenza, non darà il proprio assenso in assemblea ai lavori prospettati.

Tuttavia, *L'Istante* non si opporrà, in caso di valida deliberazione dell'assemblea all'esecuzione degli interventi e, in particolare, all'accollo di tutte le spese ad uno o ad alcuni condomini, purché questi ultimi esprimano parere favorevole al riguardo.

Risposta

La disposizione contenuta nel citato comma 9-bis consente, in sostanza, al condomino o ai condomini che abbiano particolare interesse alla realizzazione di determinati interventi condominiali la possibilità di manifestare in sede assembleare l'intenzione di accollarsi l'intera spesa riferita a tali interventi, avendo certezza di poter fruire anche delle agevolazioni fiscali. In tale ipotesi, ne risponderà eventualmente in caso di non corretta fruizione del *Superbonus* esclusivamente il condomino o i condomini che ne hanno fruito.

Grazie per l'attenzione



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

