SUPERBONUS 110%

Guida alla Determinazione del Compenso

Libon 6,5 - Software Compensi

Il Decreto Legge n. 34 del 19 maggio 2020, ovvero “Decreto Rilancio”, convertito con la Legge 17 luglio 2020, n. 77 e pubblicato sulla GU n. 180 del 18.7.2020, SO n. 25/L, ha posto l’attenzione sull’intero settore dell’edilizia e quindi anche dei professionisti fornendo l’occasione per la ripresa del settore delle costruzioni penalizzato non per ultimo dall’emergenza Covid-19. Inoltre, rappresenta un’ottima opportunità per i cittadini di ristrutturare casa senza dover subire alcun onere finanziario.

L’articolo 119 del Decreto recita:

<<Incentivi per efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici

1. La detrazione di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, si applica nella misura del 110 per cento, per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, nei seguenti casi:
    a) interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo. La detrazione di cui alla presente lettera e' calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 60.000 moltiplicato per il numero delle unita' immobiliari che compongono l'edificio. I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi i cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 259 del 6 novembre 2017.
    b) interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microcogenerazione. La detrazione di cui alla presente lettera e' calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 30.000 moltiplicato per il numero delle unita' immobiliari che compongono l'edificio ed e' riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;
    c) interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microcogenerazione. La detrazione di cui alla presente lettera e' calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 30.000 ed e' riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell’impianto sostituito.
2. L’aliquota prevista al comma 1, alinea, si applica anche a tutti gli altri interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del citato decreto-legge n. 63 del 2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90 del 2013, nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento di efficientamento energetico previsti dalla legislazione vigente e a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al comma 1.
3. Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi di cui ai commi 1 e 2 rispettano i requisiti minimi previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e, nel loro complesso, devono assicurare, anche congiuntamente agli interventi di cui ai commi 5 e 6, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio, ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica piu' alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E), di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, ante e post intervento, rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.
4. Per gli interventi di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge n. 63 del 2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90 del 2013 l'aliquota delle detrazioni spettanti e' elevata al 110 per cento per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021. Per gli interventi di cui al primo periodo, in caso di cessione del corrispondente credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipula di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione prevista nell'articolo 15, comma 1, lettera f-bis), del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, spetta nella misura del 90 per cento. Le disposizioni di cui al primo e al secondo periodo non si applicano agli edifici ubicati in zona sismica 4 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003.
5. Per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, la detrazione di cui all'articolo 16-bis, comma 1 del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, spetta, per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, nella misura del 110 per cento, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a euro 48.000 e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, sempreche' l'installazione degli impianti sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi ai commi 1 o 4. In caso di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, il predetto limite di spesa e' ridotto ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nominale.

6. La detrazione di cui al comma 5 e' riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successiva i sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati con la detrazione di cui l medesimo comma 5, alle stesse condizioni, negli stessi limiti di importo e ammontare complessivo comunque nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacita' di accumulo del sistema di accumulo.

7. La detrazione di cui ai commi 5 e 6 e' subordinata alla cessione in favore del GSE dell'energia non auto-consumata in sito e non e' cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione di cui all'articolo 11, comma 4, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e gli incentivi per lo scambio sul posto di cui all'articolo 25-bis del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116.

8. Per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, la detrazione di cui all'articolo 16-ter del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e' riconosciuta nella misura del 110 per cento, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, sempreche' l'installazione sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di cui al comma 1.

9. Le disposizioni contenute nei commi da 1 a 8 si applicano agli interventi effettuati:
   a) dai condomini;
   b) dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attivita' di impresa, arti e professioni, su unita' immobiliari, salvo quanto previsto al comma 10;
   c) dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonche' dagli enti aventi le stesse finalita' sociali dei predetti Istituti, istituiti nella forma di societa' che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprieta' ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
   d) dalle cooperative di abitazione a proprieta' indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

10. Le disposizioni contenute nei commi da 1 a 3 non si applicano agli interventi effettuati dalle persone fisiche, al di fuori di attivita' di impresa, arti e professioni, su edifici unifamiliari diversi da quello adibito ad abitazione principale.

11. Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, il contribuente richiede il visto di conformita' dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi di cui al presente articolo. Il visto di conformita' e' rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, dai soggetti indicati alle lettere a) e b), del comma 3 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32 dello stesso decreto legislativo n. 241 del 1997.

12. I dati relativi all'opzione sono comunicati esclusivamente in via telematica secondo quanto disposto con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, che definisce anche le modalita' attuative del presente articolo, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto.

13. Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121:
   a) per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013 e la corrispondente congruita' delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione viene trasmessa esclusivamente per via telematica all' Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA). Con decreto del Ministro dello sviluppo economico da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalita' di trasmissione della suddetta asseverazione e le relative modalita' attuative;
   b) per gli interventi di cui al comma 4, l'efficacia degli stessi finalizzati alla riduzione del rischio sismico e' asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza, in base alle disposizioni di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 28 febbraio 2017, n. 58. I professionisti incaricati attestano, altresi', la corrispondente congruita' delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

14. Ferma l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa. I soggetti stipulano una polizza di assicurazione della responsabilita' civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500 mila euro, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attivita' prestata. La non veridicita' delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio. Si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689. L'organo addetto al controllo sull'osservanza della presente disposizione ai sensi dell'articolo 14 della legge 24 novembre 1981, n. 689, e' individuato nel Ministero dello sviluppo economico.

15. Rientrano tra le spese detraibili per gli interventi di cui al presente articolo quelle sostenute per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni di cui ai commi 3 e 13 e del visto di conformita' di cui al comma 11.

16. Agli oneri derivanti dal presente articolo, valutati in 62,2 milioni di euro per l'anno 2020, 1.268,4 milioni di euro per l'anno 2021, 3.239,2 milioni di euro per l'anno 2022, 2.827,9 milioni di euro per l'anno 2023, 2.659 milioni di euro per ciascuno degli anni 2024 e 2025 e 1.290,1 milioni di euro per l'anno 2026, 11,2 milioni di euro per l'anno 2031 e 48,6 milioni di euro per l'anno 2032, si provvede ai sensi dell'articolo 265. >>

Il **Superbonus** è un'agevolazione prevista dal "Decreto Rilancio" che **eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021**, per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

Le nuove misure si aggiungono alle detrazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, compresi quelli per la riduzione del rischio sismico **Sismabonus** di riqualificazione energetica degli edifici **Ecobonus**.

Tra le novità introdotte, è prevista la possibilità, al posto della fruizione diretta della detrazione, di optare per un contributo anticipato sotto forma di **sconto dai fornitori** dei beni o servizi o, in alternativa, per la **cessione del credito** corrispondente alla detrazione spettante. In questo caso si dovrà inviare dal **15 ottobre 2020** una comunicazione per esercitare l'opzione. Il modello da compilare e inviare online è quello approvato con il provvedimento dell'o agosto 2020. Modello - Istruzioni per la compilazione

Il Superbonus si applica agli interventi effettuati da:

- condomìni
- persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento
- Istituti autonomi case popolari (IACP) o altri istituti che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing"
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa
- Onlus e associazioni di volontariato
- associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

I soggetti Ires rientrano tra i beneficiari nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti effettuati sulle parti comuni in edifici condominiali.

Il Superbonus spetta in caso di:

- interventi di isolamento termico sugli involucri
- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti
- interventi antisismici: la detrazione già prevista dal Sismabonus è elevata al 110% per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

Oltre agli interventi trainanti sopra elencati, rientrano nel Superbonus anche le spese per **interventi eseguiti insieme ad almeno uno degli interventi principali** di isolamento termico, di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale o di riduzione del rischio sismico. Si tratta di

- interventi di efficientamento energetico
- installazione di impianti solari fotovoltaici
- infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici

La **detrazione** è riconosciuta nella misura del **110%**, da ripartire tra gli aventi diritto in **5 quote annuali** di pari importo, entro i limiti di capienza dell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi.

In alternativa alla fruizione diretta della detrazione, è possibile **optare** per un contributo anticipato sotto forma di **sconto dai fornitori** dei beni o servizi (sconto in fattura) o per la **cessione del credito** corrispondente alla detrazione spettante.

La **cessione** può essere disposta in favore:

- dei **fornitori** dei beni e dei servizi necessari alla realizzazione degli interventi
- di **altri soggetti** (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti)
- di **istituti di credito** e intermediari finanziari.

I soggetti che ricevono il credito hanno, a loro volta, la facoltà di cessione.

Questa possibilità riguarda anche gli inteventi:

- di recupero del patrimonio edilizio
- di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti
- per l'installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici

Per esercitare l'opzione, oltre agli adempimenti ordinariamente previsti per ottenere le detrazioni, il contribuente deve acquisire anche

- il **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione, rilasciato dagli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) e dai CAF
- **l'asseverazione tecnica** relativa agli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico, che certifichi **il rispetto dei requisiti tecnici necessari** ai fini delle agevolazioni fiscali e la **congruità delle spese** sostenute in relazione agli interventi agevolati.

“SISMABONUS”

I contribuenti che eseguono interventi per l’adozione di misure antisismiche sugli edifici possono detrarre una parte delle spese sostenute dalle imposte sui redditi. La detrazione può essere richiesta per le somme spese nel corso dell’anno e può essere ceduta se relativa a interventi effettuati su parti comuni di edifici condominiali. La percentuale di detrazione e le regole per poterne fruire sono diverse a seconda dell’anno in cui la spesa viene effettuata. Sono concesse detrazioni più elevate quando alla realizzazione degli interventi consegua una riduzione del rischio sismico.

L’agevolazione è rivolta sia ai contribuenti soggetti all’imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef) sia ai soggetti passivi dell’imposta sul reddito delle società (Ires). Dal 2017 gli interventi possono essere realizzati su tutti gli immobili di tipo abitativo e su quelli utilizzati per le attività produttive, situati sia nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) sia nelle zone sismiche a minor rischio (zona sismica 3), individuate dall’ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003. Per le spese sostenute dal 1º gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 spetta una detrazione del 50%, che va calcolata su un ammontare massimo di 96.000 euro per unità immobiliare (per ciascun anno) e che deve essere ripartita in cinque quote annuali di pari importo.

La detrazione è più elevata (70 o 80%) quando dalla realizzazione degli interventi si ottiene una riduzione del rischio sismico di 1 o 2 classi e quando i lavori sono stati realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali (80 o 85%). Infine, chi compra un immobile in un edificio demolito e ricostruito nei Comuni in zone classificate a “rischio sismico 1”, può detrarre dalle imposte una parte consistente del prezzo di acquisto (75 o 85%, fino a un massimo di 96.000 euro).

Per le spese sostenute nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2017 e il 31 dicembre 2021 per interventi antisismici su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) e nella zona 3, le cui procedure di autorizzazione sono state attivate a partire dal 1° gennaio 2017, spetta una detrazione del 50%, da calcolare su un importo complessivo di 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno e fruibile in cinque rate annuali di pari importo. La detrazione sale al 70%, se dalla realizzazione degli interventi deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio a una classe di rischio inferiore, ovvero all’80%, se si passa a due classi di rischio inferiori.

Il beneficio fiscale è maggiore in caso di interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali:

- 75%, se c’è passaggio a una classe di rischio inferiore
- 85%, quando si passa a due classi di rischio inferiori.

In questo caso, la detrazione deve essere calcolata su un ammontare delle spese non superiore a 96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio e ripartita in cinque quote annuali di pari importo. Tra le spese detraibili per la realizzazione degli interventi antisismici rientrano anche quelle effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili.

Le detrazioni per gli interventi antisismici possono essere fruite anche dagli Istituti autonomi per le case popolari (comunque denominati), dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di in house providing e che siano costituiti e operanti alla data del 31 dicembre 2013, per interventi realizzati su immobili di loro proprietà o gestiti per conto dei Comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica, nonché dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

Dal 2018, per le spese relative agli interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, è possibile richiedere una detrazione dell’80%, se i lavori determinano il passaggio a una classe di rischio inferiore, ovvero dell’85%, se gli interventi determinano il passaggio a due classi di rischio inferiori. La detrazione va calcolata su un ammontare delle spese non superiore a 136.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio e ripartita in dieci quote annuali di pari importo. Può essere richiesta in alternativa a quelle già previste per gli interventi antisismici sulle parti condominiali sopra indicate (75 o 85% su un ammontare non superiore a 96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio) e per la riqualificazione energetica degli edifici condominiali (70 o 75% su un ammontare complessivo non superiore a 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l’edificio)

Acquisto di case antisismiche. Un’ulteriore ipotesi che dà diritto a una consistente detrazione d’imposta è rappresentata dall’acquisto di case antisismiche. Deve trattarsi di immobili realizzati, nelle zone classificate a rischio sismico 1, 2 o 3, a seguito di demolizione e ricostruzione di interi edifici (anche con variazione volumetrica rispetto a quella preesistente), da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, le quali, entro 18 mesi dalla conclusione dei lavori, provvedono alla vendita dell’immobile.

La detrazione spettante agli acquirenti delle singole unità immobiliari è pari al 75 o all’85% (a seconda della riduzione del rischio sismico conseguita, rispettivamente pari a una o a due classi) del prezzo riportato nell’atto pubblico di compravendita.

La spesa su cui applicare la percentuale, comunque, non può superare i 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno. Il beneficio fiscale va ripartito in cinque quote annuali di pari importo.

Cessione del credito e opzione per il contributo sotto forma di sconto.

Ai sensi dell’articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020 (c.d. Decreto Rilancio), i soggetti che negli anni 2020 e 2021 sostengono spese per gli interventi di riduzione del rischio sismico possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:

a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari

b) per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

“ECOBONUS”

L’ecobonus consiste in una detrazione dall'Irpef o dall'Ires ed è concessa quando si eseguono interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti. Valgono le stesse aliquote previste per il 2020: **50%** per interventi su infissi, biomassa e schermature solari, **65%** per le altre tipologie.

In generale, **le detrazioni sono riconosciute per**:

- la riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento,
- il miglioramento termico dell'edificio (coibentazioni - pavimenti - finestre, comprensive di infissi),
- l'installazione di pannelli solari,
- la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.

La detrazione spetta, inoltre, per:

1. l’acquisto e la posa in opera di schermature solari,
2. l’acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili,
3. l’acquisto, l’installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, produzione di acqua calda o climatizzazione delle unità abitative,
4. l’acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti,
5. l’acquisto di generatori d’aria calda a condensazione,
6. la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con apparecchi ibridi costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione.

Per gli **interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali**, lo ricordiamo, l’ecobonus sale al 70-75%.

Bonus ristrutturazioni 2021

Proroga fino al 31 dicembre 2021 anche per la detrazione Irpef al **50%** delle spese sostenute per interventi di recupero edilizio, nota anche come **bonus casa o bonus ristrutturazioni**.

Si tratta di detrazioni pari al 50% delle spese, con un limite massimo di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare. Per gli interventi di ristrutturazione realizzati su immobili residenziali adibiti promiscuamente all’esercizio di un’attività commerciale, dell’arte o della professione, la detrazione spetta nella misura ridotta della metà.

Bonus mobili 2021

La Legge di bilancio proroga al 31 dicembre 2021 la detrazione Irpef al **50%** delle spese sostenute per l'arredo di immobili ristrutturati.

Si tratta del cosiddetto bonus mobili ed elettrodomestici, una detrazione Irpef per l’acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+ (A o superiore per i forni e lavasciuga), destinati ad arredare un immobile oggetto di ristrutturazione.

Bonus facciate 2021

Introdotta dalla Manovra 2020, il bonus facciate è prorogato fino a fine 2021. La detrazione resta pari al **90%** delle spese sostenute per la ristrutturazione delle facciate esterne degli edifici esistenti.

La detrazione è ripartita in 10 quote annuali di pari importo a partire dall’anno di sostenimento delle spese e nei nove successivi. A differenza di altre agevolazioni sulla casa, per il bonus facciate **non sono previsti limiti massimi di spesa.**

Bonus verde 2021

Proroga fino al 31 dicembre 2021 anche per il cosiddetto bonus verde, la detrazione Irpef 36% delle spese sostenute per le opere di sistemazione a verde, coperture a verde e giardini pensili. Gli interventi incentivabili non saranno solo quelli realizzati dalle **singole famiglie**. Ricadono nel bonus verde, infatti, anche tutti quegli investimenti effettuati in **condominio**.

In questo caso lo sconto sale di molto, perché il tetto massimo di 5mila euro viene moltiplicato per tutte le unità immobiliari. Quindi, per un condominio con dieci appartamenti ci saranno 50mila euro di limite massimo e 18mila euro di sconto fiscale.

Il bonus è **cumulabile su più immobili**, cioè lo stesso soggetto può usufruirne per interventi su diversi immobili di proprietà. Come accade per le detrazioni sulle ristrutturazioni, l’agevolazione è ridotta del 50% se gli interventi di sistemazione a verde si riferiscono ad immobili a uso promiscuo.

“INDICAZIONI PER LA DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI”

Il corrispettivo dovuto al professionista, per le prestazioni relative il Sismabonus e l’Ecobonus, dovrà fare riferimento a quanto contenuto nella bozza di Decreto Attuativo - Legge 17 luglio 2020, n. 77 che nel definire il limite delle agevolazioni previste fa esplicito riferimento, per quanto attiene alle spese tecniche, al D.M. 17 giugno 2016.

La determinazione del corrispettivo dovrà quindi tenere conto dei parametri di cui al DM 17 giugno 2016 previsto dal comma 8 dell’articolo 24 del D. Lgs 50/2016.

<<Art. 24. (Progettazione interna e esterna alle amministrazioni aggiudicatrici in materia di lavori pubblici) Comma 8. Il Ministro della giustizia, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, approva, con proprio decreto, da emanare entro e non oltre sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente codice, le tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni e delle attività di cui al presente articolo e all’articolo 31, comma 8. I predetti corrispettivi sono utilizzati dalle stazioni appaltanti quale criterio o base di riferimento ai fini dell’individuazione dell’importo da porre a base di gara dell’affidamento. Fino alla data di entrata in vigore del decreto di cui al presente comma, si applica l’articolo 216, comma 6. (Si veda D.M. 17 giugno 2016)>>

Per una corretta interpretazione della norma e al fine di legare il compenso professionale allo sviluppo delle prestazioni previste e dei soggetti che possono eseguire le stesse si è deciso di individuare tre fasi:

- Verifica dell’esistente sia ai fini sismici che energetici
- Progettazione e Direzione Lavori
- Collaudo

“SISMABONUS”

VALORE DELL’OPERA: opere esistenti e/o nuove a seconda delle prestazioni

CATEGORIA D’OPERA: Strutture

1. Per le strutture ordinarie la “Destinazione Funzionale delle Opere” per analogia da adottare sarà:
    - **Strutture, opere infrastrutturali puntuali - Strutture in c.a.** con grado di complessità pari alla voce “S.03” **= 0,95**
    - **Strutture, opere infrastrutturali puntuali - Strutture in muratura, legno, metallo** con grado di complessità pari alla voce “S.04” **= 0,90**
2. Per le strutture speciali la “Destinazione Funzionale delle Opere” per analogia da adottare sarà:
    - **Strutture speciali – Opere strutturali di notevole importanza** con grado di complessità pari alla voce “S.06” **= 1,15**

PARAMETRO DI INCIDENZA:

1. Per la verifica di vulnerabilità sismica (strutture esistenti quale valore dell’opera):
    - **Progettazione preliminare** – Parametri: QbI.06.,09.,11. (11. Prestazioni di relazioni geologiche ove non presenti e coerenti con NTS 2018)
    - **Progettazione definitiva** – Parametri: QbII.09.12.,13.,14.,15.,16. (16. Prestazioni di relazioni geologiche ove non presenti e coerenti con NTS 2018 - Esclusi i rilievi geometrici e materici della struttura e le indagini e prove di laboratorio)
2. Per l’adeguamento sismico (strutture nuove quale valore dell’opera):
    - **Progettazione preliminare** – Parametri: QbI.01.,02.,06.,09.,16. (16. Esclusi i rilievi geometrici e materici della struttura e le indagini e prove di laboratorio)
    - **Progettazione definitiva** – Parametri: QbII.01.,03.,05.,09.,12.,23.
    - **Progettazione esecutiva** – Parametri: QbIII.01.,02.,03.,04.,05.,07.
3. Per la direzione dei lavori (strutture nuove quale valore dell’opera):
    - **Esecuzione dei lavori** – Parametri: QcI.01.,02.,09.,11.,12.
4. Per il collaudo (strutture esistenti + nuove quale valore dell’opera):
    - **Verifiche e collaudi** – Parametri: QdI.03.

“ECOBONUS”

VALORE DELL’OPERA: opere esistenti e/o nuove a seconda delle prestazioni

CATEGORIA D’OPERA: Edilizia

La “Destinazione Funzionale delle Opere” per analogia da adottare sarà:

- **Edifici e manufatti esistenti – Edifici di tipo corrente** con grado di complessità pari alla voce “E.20” **= 0,95**
- **Edifici e manufatti esistenti – Edifici vincolanti** con grado di complessità pari alla voce “E.21” **= 1,20**

CATEGORIA D’OPERA: Impianti

La “Destinazione Funzionale delle Opere” da adottare sarà:

- **Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni** con grado di complessità “IA.02” **= 0,85**
- **Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni – singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota** con grado di complessità “IA.03” **= 1,15**

PARAMETRO DI INCIDENZA:

1. Per l’APE convenzionale iniziale (il valore dell’opera sarà riferito al valore delle opere edili e agli impianti meccanici ed elettrici esistenti, rapportato a ciascuna unità immobiliare):
    - **Verifiche e collaudi** – Parametri: QdI.05. (05. Esclusi i rilievi geometrici e materici, le indagini e i rilievi)
2. Per l’efficientamento energetico dell’edificio in fase di progettazione (il valore delle opere sarà riferito alle opere edili e agli impianti meccanici ed elettrici nuovi):
    - **Progettazione preliminare** – Parametri: QbI.01.,02.,16. (16. Esclusi i rilievi geometrici e materici, le indagini e i rilievi)
    - **Progettazione definitiva** – Parametri: QbII.01.03.,05.,21.,23.
    - **Progettazione esecutiva** – Parametri: QbIII.01.,02.,03.,04.,05.,07.
3. Per l’efficientamento energetico dell’edificio in fase di direzione dei lavori (il valore delle opere sarà riferito alle opere edili e agli impianti meccanici ed elettrici nuovi):
    - **Esecuzione dei lavori** – Parametri: QcI.01.,02.,09.,11.,12.
4. Per l’APE convenzionale finale (il valore delle opere sarà riferito alle opere edili e agli impianti meccanici ed elettrici esistenti + nuovi):
    - **Verifiche e collaudi** – Parametri: QdI.05.