



Associazione Nazionale per
l'Isolamento Termico e acustico

GUIDA BONUS 110%

GUIDA ANIT DI APPROFONDIMENTO TECNICO

Giugno 2020



Questa guida è aggiornata alla data sopra indicata
Verificate sul [SITO ANIT](https://www.anit.it) la presenza di versioni più recenti

Tutti i diritti sono riservati

Nessuna parte di questo documento può essere riprodotta o divulgata senza l'autorizzazione scritta di ANIT

LE GUIDE ANIT

ANIT, Associazione Nazionale per l'Isolamento Termico e acustico, pubblica periodicamente **guide e manuali** sulle tematiche legate all'efficienza energetica e all'isolamento acustico degli edifici.

Gli argomenti trattati riguardano la legislazione, le norme tecniche di riferimento, le tecnologie costruttive, le indicazioni di posa e molto altro.

I **SOCI** possono scaricare gratuitamente tutti i documenti, costantemente aggiornati, dal sito www.anit.it



STRUMENTI PER I SOCI

I soci ricevono



Costante **aggiornamento** sulle norme in vigore con le GUIDE



I software **ANIT**, per calcolare **tutti gli aspetti** dell'efficienza energetica e dell'acustica degli edifici



Servizio di **chiarimento tecnico** da parte dello Staff



Abbonamento alla rivista specializzata **Neo-Eubios**

I servizi e la quota di iscrizione variano in base alla categoria di associato (Individuale, Azienda, Onorario).

I Soci Individuali possono accedere alla qualifica "Socio Individuale Più" per ottenere servizi avanzati

www.anit.it

Per informazioni:

info@anit.it

Tel. 0289415126

Tutti i diritti sono riservati

Nessuna parte di questo documento può essere riprodotta o divulgata senza l'autorizzazione scritta di ANIT. I contenuti sono curati dallo Staff e sono aggiornati alla data in copertina.

Le informazioni riportate sono da ritenersi comunque indicative ed è sempre necessario riferirsi anche a eventuali documenti ufficiali. Sul sito www.anit.it sono disponibili i testi di legge.

Si raccomanda di verificare sul sito l'eventuale presenza di versioni più aggiornate di questo documento.

INDICE

1. INTRODUZIONE.....	3
2. IL BONUS 110% IN SINTESI	4
3. GLI INTERVENTI AMMESSI AL BONUS 110%	6
4. SOGGETTI AMMESSI	9
5. REQUISITI TECNICI	11
5.1 <i>Percentuale di intervento superiore al 25%.....</i>	<i>11</i>
5.2 <i>Materiali isolanti e CAM</i>	<i>12</i>
5.3 <i>Rispetto dei requisiti minimi dell'Ecobonus</i>	<i>14</i>
5.4 <i>Il doppio salto di classe</i>	<i>15</i>
6. DOCUMENTAZIONE E RESPONSABILITÀ	20
7. CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA	21
8. IL TESTO DEGLI ARTICOLI 119 e 121 DEL DL 34	22

1. INTRODUZIONE

La presente Guida propone una sintesi sulle regole per accedere al “Bonus 110%”, introdotto dal **Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34 “Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all’economia, nonché di politiche sociali connesse all’emergenza epidemiologica da COVID-19”**, noto come **Decreto Rilancio**.

Il testo degli articoli 119 e 121 del Decreto è riportato integralmente al capitolo 5 della Guida.

Per approfondimenti, quesiti tecnici e fiscali “ufficiali” inerenti alle detrazioni segnaliamo i seguenti contatti:

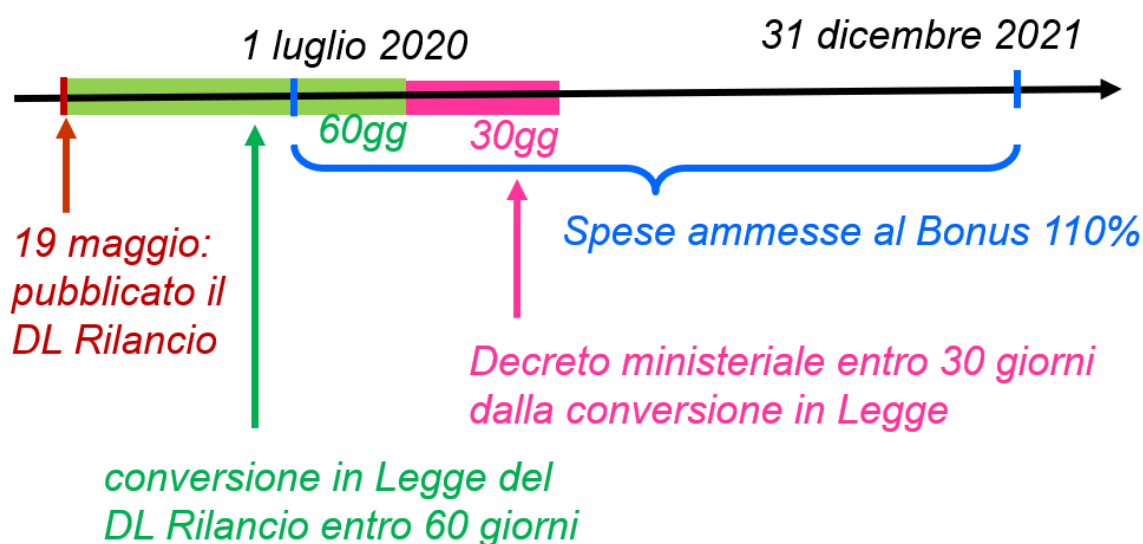
- la pagina **“Leggi i norme” del sito ANIT** per scaricare i testi di legge coordinati;
- le **Guide sulle detrazioni** predisposte dall’Agenzia delle Entrate e dell’ENEA;
- l’elenco di **FAQ curato da ENEA** e pubblicato all’indirizzo: <http://efficienzaenergetica.acs.enea.it>;
- il **servizio telefonico** per chiarimenti fiscali (tel. 848.800444) e via e-mail per quelli tecnici di ENEA.

QUADRO TEMPORALE

Prima di addentrarci nella descrizione delle regole del bonus, è bene ricordare alcuni aspetti importanti:

- 1- il DL Rilancio introduce il “Bonus 110%” per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021;
- 2- il DL Rilancio deve essere convertito in Legge entro 60 giorni, ovvero entro il 19 luglio 2020. Questa conversione potrebbe portare a una modifica del testo originario del DL e quindi sarà necessario verificare le modalità di accesso al bonus alla luce del nuovo testo approvato dal Parlamento;
- 3- entro 30 giorni dalla pubblicazione del DL rilancio (ossia entro il 18 giugno 2020) dovrà essere pubblicato un provvedimento del direttore dell’Agenzia delle entrate, che definisce le modalità attuative legate alle opzioni di cessione del credito o sconto in fattura come indicato nell’art. 121 del DL Rilancio;
- 4- entro 30 giorni dalla pubblicazione della Legge di conversione del DL Rilancio tramite decreto del Ministero dello sviluppo economico saranno stabilite le modalità di trasmissione della asseverazione che i tecnici dovranno eseguire per il rispetto dei requisiti e le relative modalità attuative.

È probabile quindi che per il 1° luglio 2020 il quadro operativo non sarà del tutto delineato e bisognerà attendere altro tempo per accedere al nuovo bonus.



Schema del quadro temporale del Bonus 110%:

pubblicazione del DL Rilancio, conversione in Legge e pubblicazione del Decreto ministeriale

2. IL BONUS 110% IN SINTESI

Il Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34 “Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all’economia, nonché di politiche sociali connesse all’emergenza epidemiologica da COVID-19”, noto come **Decreto Rilancio**, introduce il nuovo bonus 110% per supportare la ripresa del settore edilizio dalla grave crisi economica dovuta all’epidemia di COVID-19.

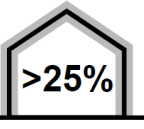
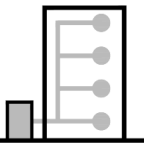
Il decreto legge agganciandosi ai già esistenti “Ecobonus” e “Sismabonus” introduce la detrazione al 110% per alcuni interventi di efficientamento energetico degli edifici (art.119) ed estende alcune opportunità fiscali agli strumenti “Ecobonus”, “Bonus casa” e “Bonus facciate” (art.121).

Di seguito proponiamo una tabella sintetica dell’art. 119 sul bonus 110%.

Art.119 <i>Incentivi per efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici</i>		
Detrazione	110% delle spese sostenute	<i>art. 119 comma 1</i>
Spese ammesse	Spese documentate e rimaste a carico del contribuente sostenute dal 1° luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021	<i>art. 119 comma 1</i>
Quote	La detrazione è restituita in 5 quote annuali di pari importo	<i>art. 119 comma 1</i>
€	La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 30.000€ o 60.000€ (in base al tipo di intervento) moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio	<i>art. 119 comma 1</i>
Soggetti ammessi	Le disposizioni contenute nei commi da 1 a 8 si applicano agli interventi effettuati: - <u>dai condomini</u>; - <u>dalle persone fisiche</u>, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari, salvo quanto previsto al comma 10; - <u>dagli Istituti autonomi case popolari</u> (IACP) comunque denominati nonché 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 "<i>in house providing</i>" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica; - <u>dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa</u>, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.	<i>art. 119 comma 9</i>
Quali interventi	I casi ammessi sono: a) <u>interventi di isolamento termico</u> delle superfici opache con un'incidenza > 25 % della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo; b) <u>interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti</u> con impianti centralizzati per H, C o W a condensazione, a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici, ovvero con impianti di microgenerazione;	<i>art. 119 comma 1, lettera a)</i> <i>art. 119 comma 1, lettera b)</i>

	c) <u>interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernali</u> con impianti per H, C o W a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici, ovvero con impianti di microgenerazione; d) <u>interventi dell'Ecobonus eseguiti congiuntamente ad almeno un intervento del comma 1</u>, ovvero i punti a), b) e c) sopra riportati. e) Interventi del <u>Sismabonus</u> (esclusi edifici in zona 4) f) <u>installazione di impianti fotovoltaici connessi alla rete elettrica se avviene contestualmente ad uno degli interventi al comma 1 o 4</u>, ovvero i punti a), b), c), e). La detrazione è riconosciuta anche per la contestuale installazione di un sistema di accumulo integrato. g) <u>installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici se avviene congiuntamente ad uno degli interventi del comma 1</u>, ovvero i punti a), b) e c) sopra riportati.	<i>art. 119 comma 1, lettera c)</i> <i>art. 119 comma 2</i> <i>art. 119 comma 4</i> <i>art. 119 commi 5,6,7</i> <i>Art. 119 comma 8</i>
Requisiti tecnici	Gli interventi devono: - garantire il <u>rispetto dei limiti previsti dall'Ecobonus</u>; - il miglioramento di almeno <u>due classi energetiche</u> dell'edificio (o il raggiungimento della classe più alta) tramite APE ante e post intervento, rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata. Inoltre: per gli interventi di isolamento termico del comma 1 lettera a) è richiesto che: - i materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di 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 per gli 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 è richiesto: - che i nuovi impianti abbiano efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013	<i>art. 119 comma 3</i> <i>art. 119 comma 1, lettera a)</i> <i>art. 119 comma 1, lettera b)</i>

3. GLI INTERVENTI AMMESSI AL BONUS 110%

Riferimento	Descrizione dell'intervento	€
 (art. 119 comma 1, lettera a)	Isolamento termico 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 (vd. approfondimento sul calcolo del 25% riportato al capitolo 5.1)	La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 60.000 € moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio
 (art. 119 comma 1, lettera b)	Sostituzione degli impianti centralizzati per H, C o W 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 <u>condensazione</u>, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013, - a <u>pompa di calore</u>, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, - <u>anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici</u>, - ovvero con <u>impianti di microcogenerazione</u>	La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 30.000 € moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito
 (art. 119 comma 1, lettera c)	Sostituzione degli impianti per H, C o W per edifici unifamiliari 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 <u>pompa di calore</u>, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, - <u>anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici</u>, - ovvero con <u>impianti di microcogenerazione</u>	La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 30.000 € moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito
 (art. 119 comma 2)	Ecobonus + almeno un intervento del comma 1 Tutti gli altri interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del DL 63/2013 (<i>ndr ovvero legati alla detrazione dell'Ecobonus</i>) eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al comma 1. Gli interventi dell'Ecobonus di efficientamento energetico sono: - riqualificazione energetica dell'edificio; - coibentazione di pareti, tetti, solai e coperture; - sostituzione di finestre; - installazione di schermature solari e chiusure oscuranti - installazione collettori solari; - sostituzione di generatore di calore con caldaia a condensazione;	La detrazione massima è quella prevista dall'attuale Ecobonus per ciascun intervento di efficientamento energetico (vd. Guida ANIT detrazioni)

	- sostituzione di generatore di calore con generatore di calore a pompa di calore; - installazione di generatore di calore a biomassa in edifici esistenti; - sostituzione di generatore di calore con impianti dotati di apparecchi ibridi; - acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti; - installazione di dispositivi per il controllo da remoto degli impianti.	
 (art. 119 comma 4)	Sismabonus (esclusi edifici in zona 4) Interventi per cui è previsto il Sismabonus (commi da 1-<i>bis</i> a 1-<i>septies</i> dell'articolo 16 del decreto-legge n. 63 del 2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90 del 2013) ad esclusione degli edifici in zona sismica 4. Note: - 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 <i>f-bis</i>), del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, spetta nella misura del 90 per cento.	La detrazione va calcolata su un ammontare complessivo di 96.000€ per unità immobiliare per ciascun anno
 + commi 1 o 4 (art. 119 commi 5,6,7)	Installazione di impianti fotovoltaici + intervento comma 1 o 4 Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici se eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui ai commi 1 o 4. Note: - La detrazione è riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici. - La detrazione è subordinata alla cessione in favore del GSE dell'energia non auto-consumata in sito. - La detrazione non è 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 e gli incentivi per lo scambio sul posto.	Per impianto fotovoltaico: 48.000 € come ammontare massimo complessivo delle spese e comunque nel limite di 2.400€ per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico. Per accumulo: 48.000 € come ammontare massimo complessivo delle spese e comunque nel limite di 1.000€ per ogni kWh di capacità del sistema di accumulo.
 + comma 1 (art. 119 comma 8)	Infrastrutture per ricarica di veicoli elettrici + almeno un intervento del comma 1 Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici se eseguita congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al comma 1.	-

Approfondimento: quali sono gli edifici ammessi al Bonus 110%?



Il decreto Rilancio all'art. 119 descrive gli interventi ammessi al bonus 110%, ma non cita direttamente le tipologie di edifici che possono partecipare alla detrazione (il testo del decreto riporta solo i soggetti ammessi, vd. capitolo successivo).

Però siccome l'incipit del comma 1 dà come riferimento *“l'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90”* (ovvero il decreto dell'Ecobonus), riteniamo che per quanto non precisato si possa fare riferimento alla disciplina per l'accesso all'Ecobonus.

Per questo motivo crediamo che possano essere valide le seguenti indicazioni generali dell'Ecobonus riportate dalla Circolare Agenzia delle Entrate 31 Maggio 2007 e dalla Guida all'Ecobonus dell'Agenzia delle Entrate di marzo 2019:

La detrazione riguarda edifici esistenti, la cui prova di esistenza è fornita da una delle seguenti 3 condizioni: iscrizione al catasto, richiesta di accatastamento o pagamento dell'ICI-IMU, se dovuta.

Gli edifici inoltre, secondo l'Art.2 della Circolare 31/05/07:

- **devono essere già dotati di impianto di riscaldamento** (fatta eccezione dell'intervento di installazione di collettori solari e l'installazione di caldaie a biomassa sugli edifici esistenti – come richiamato dalla circolare dell'Agenzia delle entrate n. 7/E 2017);

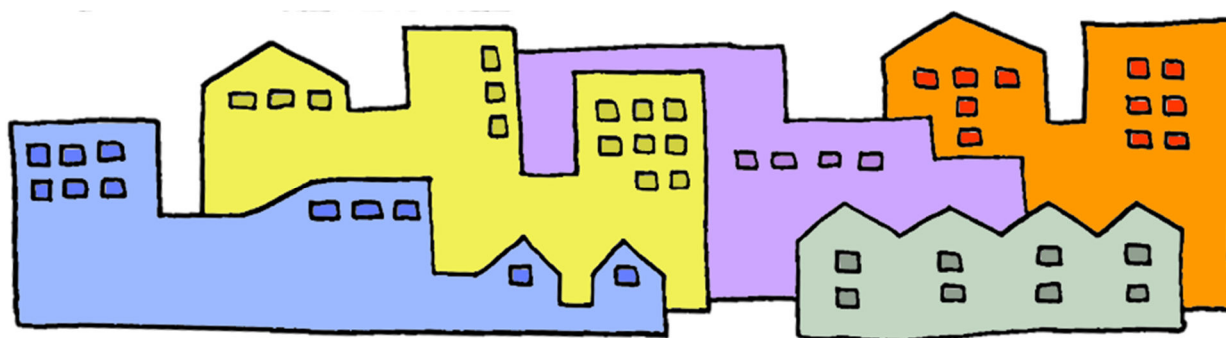
Nota: Non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, radiatori individuali, scaldacqua unifamiliari; tali apparecchi sono tuttavia assimilati agli impianti termici quando la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare $\geq 5\text{kW}$ (come indicato nella definizione revisionata dalla Legge 90/2013 art. 2 comma 1 lettera l-trices);

- **devono** essere dotati, dopo l'intervento, di un impianto termico centralizzato, se l'intervento prevede il frazionamento dell'unità immobiliare;
- **devono** essere riqualificati rispettando una fedele ricostruzione dell'esistente, se l'intervento prevede una ristrutturazione con demolizione e ricostruzione.

Rispetto a questa posizione un dubbio riguarda il fatto che il Bonus 110% ammette l'accesso alla detrazione alle persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, mentre l'Ecobonus ammette interventi su unità immobiliari ed edifici (o parti di edifici) esistenti, di qualunque categoria catastale, anche se rurali, compresi quelli strumentali (per l'attività di impresa o professionale).

Questa incongruenza potrebbe portare a pensare che un edificio o un'unità immobiliare anche strumentale siano ammessi al Bonus 110% purché l'intervento venga effettuato dal condominio o da una persona fisica non intestataria dell'attività di impresa.

Per avere certezze su tutte queste criticità interpretative sarà necessario attendere la legge di conversione e i relativi documenti di chiarimenti di ENEA, Agenzia delle entrate e Ministero dello sviluppo economico.



4. SOGGETTI AMMESSI

L'art. 119 del DL Rilancio riporta ai commi 9 e 10 le indicazioni sui soggetti ammessi come segue:

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 attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari, salvo quanto previsto al comma 10;*
 - c) *dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché 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" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;*
 - d) *dalle cooperative di abitazione a proprietà 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 attività di impresa, arti e professioni, su edifici unifamiliari diversi da quello adibito ad abitazione principale.*

Interpretando quanto sopra sembrerebbe che nei condomini siano comprese tutte le destinazioni d'uso e anche le abitazioni non principali.

Approfondimento: Il condominio?



In merito alla definizione di "condominio" e "condominio minimo" l'Agenzia delle Entrate ha già preso posizione in passato in riferimento all'applicazione delle misure legato al Sismabonus e all'Ecobonus attraverso:

- **la Circolare 13E del 2019** per compilazione 730 (da pagina 220),
- **gli interpelli 138 e 139 del 23 maggio 2020,**

Riportiamo di seguito alcuni stralci significativi della Circolare 13E:

[...]

Condominio

Il condominio negli edifici, disciplinato dagli artt. da 1117 a 1139 del codice civile, costituisce una particolare forma di comunione in cui coesiste una proprietà individuale dei singoli condomini, costituita dall'appartamento o altre unità immobiliari accatastate separatamente (box, cantine, ecc.), ed una comproprietà sui beni comuni dell'immobile. Il condominio può svilupparsi, ad esempio, sia in senso verticale (edificio condominiale a più piani) che in senso orizzontale (residence composti da villette mono o bifamiliari con più servizi in comune quali, ad esempio, strade interne, illuminazione, ecc.). Si tratta di una comunione forzosa, non soggetta a scioglimento, in cui il condomino non può, rinunciando al diritto sulle cose comuni, sottrarsi al sostenimento delle spese per la loro conservazione e sarà comunque tenuto a parteciparvi in proporzione ai millesimi di proprietà (Circolare 6.11.2000 n. 204; Circolare 07.02.2007 n. 7).

Per parti comuni si intendono quelle riferibili a più unità immobiliari funzionalmente autonome, a prescindere dall'esistenza di una pluralità di proprietari (Risoluzione 12.07.2007 n. 167).

Per quanto riguarda l'individuazione delle parti comuni interessate dall'agevolazione, è necessario far riferimento all'art. 1117 del codice civile (Risoluzione 12.02.2010 n. 7 che supera il precedente orientamento fornito dalla Risoluzione 7.5.2007 n. 84).

Sono parti comuni:

- il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni d'ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e, in genere, tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune;
- i locali per la portineria e per l'alloggio del portiere, per la lavanderia, per il riscaldamento centrale, per gli stenditoi o per altri simili servizi in comune;
- le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli acquedotti e, inoltre, le fognature e i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento e simili fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condòmini.

Il singolo condomino usufruisce della detrazione per i lavori effettuati sulle parti comuni degli edifici residenziali, in ragione dei millesimi di proprietà o dei diversi criteri applicabili ai sensi degli artt. 1123 e seguenti del codice civile. L'art.1129, comma 1, del codice civile prevede l'obbligo della nomina di un amministratore condominiale qualora i condòmini siano in numero superiore a otto.

[...]

Condominio minimo

Secondo una consolidata giurisprudenza, la nascita del condominio si determina automaticamente, senza che sia necessaria alcuna deliberazione, nel momento in cui più soggetti costruiscano su un suolo comune ovvero quando l'unico proprietario di un edificio ne ceda a terzi piani o porzioni di piano in proprietà esclusiva, realizzando l'oggettiva condizione del frazionamento (Risoluzione 14.02.2008 n. 45).

Per condominio minimo si intende un edificio composto da un numero non superiore a otto condòmini.

Per beneficiare della detrazione per i lavori eseguiti sulle parti comuni, non è più necessario acquisire il codice fiscale del condominio nelle ipotesi in cui i condòmini, non avendo l'obbligo di nominare un amministratore, non vi abbiano provveduto, a condizione che non vi sia stato pregiudizio al rispetto, da parte delle banche e di Poste Italiane SPA, dell'obbligo di operare la prescritta ritenuta all'atto dell'accredito del pagamento.

[...]

Segnaliamo che esiste anche un'altra definizione di "condominio" descritta dal DLgs 102 del 2014 finalizzata all'applicazione delle regole sulla contabilizzazione e termoregolazione degli edifici.

La definizione è riportata all'art. 2 del decreto come segue:

condominio: *edificio con almeno due unità immobiliari, di proprietà in via esclusiva di soggetti che sono anche comproprietari delle parti comuni*

Ricordiamo infine che non sono invece presenti definizioni di condominio nel DLgs 192 e s.m.i.

5. REQUISITI TECNICI

Il comma 1 dell'art. 119 prevede una serie di requisiti tecnici: alcuni specifici per accedere al Bonus 110% altri allineati alle indicazioni dell'Ecobonus. Nei capitoli che seguono proponiamo una riflessione sui seguenti 4 requisiti:

- Percentuale di intervento superiore al 25%;
- Rispetto dei CAM per i materiali isolanti;
- Rispetto dei requisiti minimi dell'Ecobonus;
- Il doppio salto di classe.

5.1 Percentuale di intervento superiore al 25%

Il comma 1.a dell'art. 119 prevede *“che gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio abbiano un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo.”*

Questa indicazione se collegata direttamente al decreto di riferimento ossia il DL 63/2013, fa intendere che si tratti di una ristrutturazione importante almeno di secondo livello. E per questa casistica la **FAQ 2.13 del Ministero dello sviluppo economico dell'1/08/2016** ha indicato come si calcola la percentuale in caso di edifici con più unità immobiliari:

Secondo il D.lgs.192/05 e s.m.i. un edificio esistente è sottoposto a “ristrutturazione importante quando i lavori in qualunque modo denominati (a titolo indicativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo) insistono su oltre il 25 per cento della superficie dell'involucro dell'intero edificio, comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo costituiscono”. Da tale definizione si evince che la superficie su cui calcolare la percentuale di intervento è quella dell'involucro dell'intero edificio, costituito dall'unione di tutte le unità immobiliari che lo compongono.

D'altro canto invece secondo la definizione di edificio adottata dal DLgs 192 e s.m.i., si potrebbe intendere come “edificio” anche la singola unità immobiliare con impianto termoautonomo e quindi di conseguenza si potrebbe valutare la superficie disperdente in riferimento alla sola unità e non all'intero fabbricato:

“edificio: spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno; la superficie esterna che delimita un edificio può confinare con tutti o alcuni di questi elementi: l'ambiente esterno, il terreno, altri edifici; il termine può riferirsi a un intero edificio ovvero a parti di edificio progettate o ristrutturate per essere utilizzate come unità immobiliari a sé stanti”.

Poter chiarire questo aspetto (fondamentale per comprendere se le singole unità immobiliari possano o meno accedere alla detrazione) dobbiamo attendere le prossime indicazioni ufficiali, ovvero la legge di conversione e i relativi documenti di chiarimenti di ENEA, Agenzia delle entrate e Ministero dello sviluppo economico.



5.2 Materiali isolanti e CAM

Il DL Rilancio prevede per gli interventi di isolamento termico del comma 1 lettera a) che i materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi (CAM) riportati nel Decreto 11 ottobre 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 259 del 6 novembre 2017 e utilizzati ad oggi per gli appalti pubblici.

Dal momento che il Decreto rilancio prescrive il rispetto dei CAM per i soli materiali isolanti, si ritiene che questi debbano rispettare le prescrizioni dell'articolo sui materiali isolanti 2.4.2.9 che di seguito riportiamo:

2.4.2.9 Isolanti termici ed acustici

Gli isolanti utilizzati devono rispettare i seguenti criteri:

- *non devono essere prodotti utilizzando ritardanti di fiamma che siano oggetto di restrizioni o proibizioni previste da normative nazionali o comunitarie applicabili;*
- *non devono essere prodotti con agenti espandenti con un potenziale di riduzione dell'ozono superiore a zero;*
- *non devono essere prodotti o formulati utilizzando catalizzatori al piombo quando spruzzati o nel corso della formazione della schiuma di plastica;*
- *se prodotti da una resina di polistirene espandibile gli agenti espandenti devono essere inferiori al 6% del peso del prodotto finito;*
- *se costituiti da lane minerali, queste devono essere conformi alla nota Q o alla nota R di cui al regolamento (CE) n. 1272/2008 (CLP) e s.m.i. (29)*
- *se il prodotto finito contiene uno o più dei componenti elencati nella seguente tabella, questi devono essere costituiti da materiale riciclato e/o recuperato secondo le quantità minime indicate, misurato sul peso del prodotto finito (ndr vd. approfondimento alla pagina seguente)*

	Isolante in forma di pannello	Isolante stipato, a spruzzo/insufflato	Isolante in materassini
Cellulosa		80%	
Lana di vetro	60%	60%	60%
Lana di roccia	15%	15%	15%
Perlite espansa	30%	40%	8%-10%
Fibre in poliestere	60-80%		60 – 80%
Polistirene espanso	dal 10% al 60% in funzione della tecnologia adottata per la produzione.	dal 10% al 60% in funzione della tecnologia adottata per la produzione.	
Polistirene estruso	dal 5 al 45% in funzione della tipologia del prodotto e della tecnologia adottata per la produzione.		
Poliuretano espanso	1-10% in funzione della tipologia del prodotto e della tecnologia adottata per la produzione.	1-10% in funzione della tipologia del prodotto e della tecnologia adottata per la produzione.	
Agglomerato di Poliuretano	70%	70%	70%
Agglomerati di gomma	60%	60%	60%
Isolante riflettente in alluminio			15%

Approfondimento: certificazione della percentuale di riciclato



La percentuale di materia riciclata deve essere dimostrata tramite una delle seguenti opzioni:

1. una dichiarazione ambientale di Prodotto di Tipo III (EPD), conforme alla norma UNI EN 15804 e alla norma ISO 14025, come EPDItaly© o equivalenti;
2. una certificazione di prodotto rilasciata da un organismo di valutazione della conformità che attesti il contenuto di riciclato attraverso l'esplicitazione del bilancio di massa, come ReMade in Italy®, Plastica Seconda Vita (solo per prodotti plastici) o equivalenti;
3. una certificazione di prodotto rilasciata da un organismo di valutazione della conformità che attesti il contenuto di riciclato attraverso l'esplicitazione del bilancio di massa che consiste nella verifica di una dichiarazione ambientale autodichiarata, conforme alla norma ISO 14021.
4. Qualora l'azienda produttrice non fosse in possesso delle certificazioni richiamate ai punti precedenti, è ammesso presentare un rapporto di ispezione rilasciato da un organismo di ispezione, in conformità alla ISO/IEC 17020:2012, che attesti il contenuto di materia recuperata o riciclata nel prodotto. In questo caso è necessario procedere ad un'attività ispettiva durante l'esecuzione delle opere. Tale documentazione dovrà essere presentata alla stazione appaltante in fase di esecuzione dei lavori, nelle modalità indicate nel relativo capitolato.

Il capitolo **2.4.2.9 Isolanti termici ed acustici** comprende alcuni criteri comuni a tutti gli isolanti e una tabella con le percentuali minime di riciclato solo per alcuni materiali. Si sottolinea che non sono presenti in tabella tutti i possibili materiali isolanti sul mercato e che in alcuni casi questi materiali, per loro natura, non devono rispondere ai requisiti comuni. Questo non significa che non possano essere utilizzati ma solo che non hanno obblighi rispetto a questo requisito.

5.3 Rispetto dei requisiti minimi dell'Ecobonus

Secondo il comma 3 dell'art. 119 gli interventi previsti al comma 1 (a,b,c) e al comma 2 devono rispettare 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. Il decreto citato non è mai stato pubblicato in Gazzetta quindi in base allo stesso art. 14 comma 3-ter in attesa di una eventuale revisione, si continuano ad applicare le regole riportate nel decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 febbraio 2007, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 47 del 26 febbraio 2007, e nel decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 66 del 18 marzo 2008. Si segnala che il DM 11 marzo 2008 è stato integrato e modificato con il DM 26 gennaio 2010 che riporta gli attuali limiti di trasmittanza per le detrazioni.

Per gli interventi di cui al comma 1a e comma 2, oltre che i requisiti previsti per legge, quindi sono da verificare anche le trasmittanze indicate dal DM 11 marzo 2008 aggiornato con DM 26 gennaio 2010 riportate nella tabella di seguito.

Trasmittanza termica delle strutture che compongono l'involucro - Limiti per accedere alle detrazioni

DM 26/1/10	Valori di trasmittanza U da verificare dal 1/01/2010 (in W/m ² K)			
Zona climatica	Strutture opache verticali	Strutture opache orizzontali o inclinate		Finestre comprensive di infissi **
		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 DPR 59/09, che fissa il valore massimo della trasmittanza (U) delle chiusure apribili, quali porte, finestre e vetrine anche se non apribili, comprensive di infissi (nota del DM 26/01/2010).

Per gli interventi di cui al comma 1b e 1c si riportano di seguito solo le indicazioni principali che riguardano le caldaie a condensazione e le pompe di calore: per tutti gli altri interventi ammessi all'Ecobonus si fa riferimento alla Guida ANIT Detrazioni.

Sostituzione di generatore di calore con caldaia a condensazione

- sono previste verifiche sul rendimento termico utile e richieste specifiche sulla tipologia delle valvole termostatiche, del bruciatore e della pompa. Si distinguono alcuni requisiti in base alla potenza nominale al focolare superiore o inferiore a 100 kW;
- efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista da regolamento delegato UE n.811/2013 della Commissione.
- oltre ai due requisiti sopra descritti devono essere contestualmente installati sistemi di termoregolazione evoluti appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02.

Sostituzione di generatore di calore con generatore di calore a pompa di calore

- verificare che i coefficienti di COP/GUE e di EER (qualora l'impianto fornisca anche il servizio di climatizzazione estiva) siano almeno pari ai pertinenti valori minimi, fissati nell'allegato I al DM 06.08.09;
- qualora siano installate pompe di calore elettriche dotate di inverter, i valori sono ridotti del 5%;
- nel caso di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore deve essere rispettato la condizione prevista dal punto 3, lettera c), dell'allegato 2 al DLgs 28/11 (COP > 2.6).

Limiti di prestazione per le pompe di calore

DM 06/08/09 (Stralcio All.I)	Valori minimi di COP e EER per pompe di calore elettriche e a gas <i>Limiti per accedere alle detrazioni</i>								
Tipo di pompa di calore	Ambiente esterno e interno*	Pompe di calore elettriche**				Pompe di calore a Gas***			
		COP		EER		COP		EER	
		2008 2009	2010	2008 2009	2010	2008 2009	2010	2008 2009	2010
aria/aria	Si rimanda alla lettura del DM 06/08/09, Allegato I (i parametri rappresentano le condizioni con cui effettuare la prova)	3.8	3.9	3.3	3.4	1.42	1.46	Pari a 0.6 per tutte le categorie	
aria/acqua P≤35kW		3.9	4.1	3.4	3.8	1.34	1.38		
aria/acqua P>35kW		3.7	3.8	3.1	3.2				
salamoia/aria		4.0	4.3	4.2	4.4	1.55	1.59		
salamoia/acqua		4.0	4.3	4.2	4.4	1.44	1.47		
acqua/aria		4.3	4.7	4.2	4.4	1.57	1.60		
acqua/acqua		4.4	5.1	4.6	5.1	1.52	1.56		

* Per la definizione delle condizioni ambientali interne ed esterne si rimanda alla lettura delle schede dell'Allegato I del DM 06/08/09 scaricabile dalla pagina "Documenti e Leggi" del sito www.anit.it.

** La prestazione deve essere misurata in conformità alla norma UNI EN 14511:2004. Al momento della prova la pompa di calore deve funzionare a pieno regime nelle condizioni indicate all'Allegato I del DM 06/08/09.

*** La prestazione deve essere misurata in conformità alla norma UNI EN 12309-2:2000 (pompe di calore a gas ad assorbimento) e EN 14511:2004 (pompe di calore a gas a motore endotermico).

5.4 Il doppio salto di classe

Secondo il comma 3 dell'art. 119 gli interventi previsti per il comma 1 (a,b,c), anche congiuntamente agli interventi del comma 2, nel loro complesso per poter accedere al Bonus 110% devono assicurare il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio, o il raggiungimento della classe più alta.

Di seguito riportiamo alcune informazioni sul metodo di classificazione energetica degli edifici.

L'indice di prestazione energetica globale

La classe energetica di un edificio è definita dall'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile $EP_{gl,nren}$.

Dove :

$$EP_{gl,nren} = EP_{H,nren} + EP_{W,nren} + EP_{C,nren} + EP_{V,nren} + EP_{L,nren} + EP_{T,nren}$$

- $EP_{H,nren}$: fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la climatizzazione invernale;
- $EP_{W,nren}$: fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la produzione dell'acqua calda sanitaria;
- $EP_{C,nren}$: fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la climatizzazione estiva;
- $EP_{V,nren}$: fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la ventilazione;
- $EP_{L,nren}$: fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per l'illuminazione artificiale;
- $EP_{T,nren}$: fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per il trasporto di persone e cose.

Tutti gli indici sono espressi in kWh/m²anno.

Il calcolo della prestazione energetica si basa sui servizi effettivamente presenti nell'edificio, fatti salvi gli impianti di climatizzazione invernale e nel settore residenziale di produzione di acqua calda sanitaria che si considerano sempre presenti. In caso di assenza si simulano in maniera virtuale considerando gli impianti standard previsti per la definizione dell'indicatore di classe.

La scala delle classi (riportata successivamente in tabella 3) è definita a partire dal valore dell'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile $EP_{gl-nren,rif,standard (2019-2021)}$. Tale indice è posto quale limite di separazione tra la classe A1 e B.

$EP_{gl-nren,rif,standard (2019-2021)}$ si calcola partendo dall'edificio di riferimento a cui vengono imposti i valori di riferimento per l'involucro al 2019/2021 riportati nelle tabelle 1 (A-F) e ipotizzando che nell'edificio siano installati gli impianti standard descritti nella tabella 2.

Tabelle 1 - PARAMETRI INVOLUCRO

Le seguenti tabelle riportano i valori delle trasmittanze di riferimento delle strutture (comprehensive di incidenza del ponte termico) da utilizzare nel calcolo dell'indicatore utile per classificare energeticamente l'edificio.

TABELLA 1A (Appendice A) Trasmittanza termica U di riferimento delle <u>strutture opache verticali</u> , verso l'esterno, gli ambienti non riscaldati o contro terra	
Zona climatica	U_{rif} [W/m ² K]
	Dal 1° gennaio 2019/2021
A-B	0,43
C	0,34
D	0,29
E	0,26
F	0,24

TABELLA 1B (Appendice A) Trasmittanza termica U delle strutture opache orizzontali o inclinate di <u>copertura</u> , verso l'esterno e gli ambienti non riscaldati	
Zona climatica	U_{rif} [W/m ² K]
	Dal 1° gennaio 2019/2021
A-B	0,35
C	0,33
D	0,26
E	0,22
F	0,20

TABELLA 1C (Appendice A) Trasmittanza termica U delle strutture opache orizzontali di <u>pavimento</u> , verso l'esterno, gli ambienti non riscaldati o contro terra	
Zona climatica	U_{rif} [W/m ² K]
	Dal 1° gennaio 2019/2021
A-B	0,44
C	0,38
D	0,29
E	0,26
F	0,24

TABELLA 1D (Appendice A) Trasmittanza termica U delle <u>chiusure tecniche trasparenti</u> e opache e dei cassonetti, comprensivi degli infissi, verso l'esterno e ambienti non riscaldati	
Zona climatica	U_{rif} [W/m ² K]
	Dal 1° gennaio 2019/2021
A-B	3,00
C	2,20
D	1,80
E	1,40
F	1,10

TABELLA 1E (Appendice A) Trasmittanza termica U delle strutture opache verticali e orizzontali di <u>separazione tra edifici o unità</u> immobiliari confinanti	
Zona climatica	U_{rif} [W/m ² K]
	Dal 1° gennaio 2019/2021
Tutte	0,8

TABELLA 1F (Appendice A) Valore del <u>fattore di trasmissione solare</u> totale g_{gl+sh} per componenti finestrati con orientamento da Est a Ovest passando per Sud	
Zona climatica	g_{gl+sh} [-]
	Dal 1° gennaio 2019/2021
Tutte	0,35

Note importanti alle tabelle 1:

- Nel caso di strutture delimitanti lo spazio riscaldato verso ambienti non climatizzati, si assume come trasmittanza il valore della pertinente tabella diviso per il fattore di correzione dello scambio termico tra ambiente climatizzato e non climatizzato, come indicato nella norma UNI TS 11300-1 in forma tabellare.

- Nel caso di strutture rivolte verso il terreno, i valori delle pertinenti tabelle devono essere confrontati con i valori della trasmittanza termica equivalente calcolati in base alle UNI EN ISO 13370.
- I valori di trasmittanza delle precedenti tabelle si considerano **comprensive dell'effetto dei ponti termici**.
- Per le strutture opache verso l'esterno si considera il coefficiente di assorbimento solare dell'edificio reale.
- Per i componenti finestrati si assume il fattore di trasmissione globale di energia solare attraverso i componenti finestrati g_{gl+sh} riportato in Tabella 6, in presenza di una schermatura mobile.

TABELLA 2 (LGN15) Tecnologie standard dell'edificio di riferimento	
Climatizzazione invernale	Generatore a combustibile gassoso (gas naturale) nel rispetto dei requisiti di cui alla tabella 8 dell'Appendice A all'Allegato 1 del DM requisiti minimi e con relativa efficienza dei sottosistemi di utilizzazione di cui alla tabella 7 della stessa appendice.
Climatizzazione estiva	Macchina frigorifera a compressione di vapore a motore elettrico nel rispetto dei requisiti di cui alla tabella 8 dell'Appendice A all'Allegato 1 del DM requisiti minimi con relativa efficienza dei sottosistemi di utilizzazione di cui alla tabella 7 della stessa appendice.
Ventilazione	Ventilazione meccanica a semplice flusso per estrazione nel rispetto dei requisiti di cui alla tabella 9 dell'Appendice A dell'Allegato 1 del DM requisiti minimi.
Acqua calda sanitaria	Generatore a combustibile gassoso (gas naturale) nel rispetto dei requisiti di cui alla tabella 8 dell'Appendice A all'Allegato 1 del DM requisiti minimi con relativa efficienza dei sottosistemi di utilizzazione di cui alla tabella 7 della stessa appendice.
Illuminazione	Rispetto dei requisiti di cui al paragrafo 1.2.2 dell'Appendice A all'allegato 1 del DM requisiti minimi.
Trasporto di persone e cose	Rispetto dei requisiti al DM requisiti minimi.

TABELLA 3 (LGN15) Scala di classificazione		
	Classe A4	$\leq 0,40 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)}$
$0,40 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)} <$	Classe A3	$\leq 0,60 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)}$
$0,60 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)} <$	Classe A2	$\leq 0,80 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)}$
$0,80 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)} <$	Classe A1	$\leq 1,00 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)}$
$1,00 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)} <$	Classe B	$\leq 1,20 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)}$
$1,20 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)} <$	Classe C	$\leq 1,50 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)}$
$1,50 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)} <$	Classe D	$\leq 2,00 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)}$
$2,00 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)} <$	Classe E	$\leq 2,60 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)}$
$2,60 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)} <$	Classe F	$\leq 3,50 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)}$
	Classe G	$> 3,50 EP_{gl,nr,Lst(2019/21)}$

Approfondimento: involucro, rinnovabili e classificazione energetica



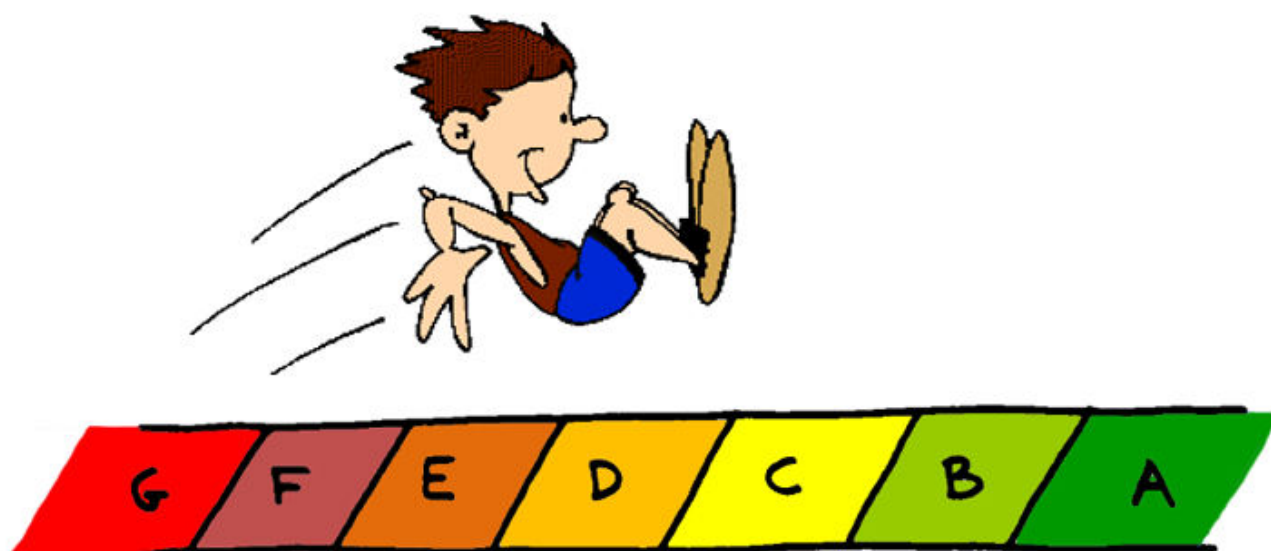
Come sopra descritto, l'indice base per la classificazione è $EP_{gl-nren}$. Questo indice viene confrontato con il valore di $EP_{gl-nren, rif, standard (2019-2021)}$, cioè lo stesso indice calcolato su un edificio che:

- ha l'involucro conforme ai parametri di riferimento previsti dal 2019/21 per i nuovi edifici, quindi un involucro molto prestazionale
- ha impianti (impianti standard) molto tradizionali (con vettori energetici prevalentemente non rinnovabili).

Per questo motivo eventuali interventi sull'involucro effettuati su edifici esistenti tendono a riflettersi poco sulla classe energetica. Se si parte da un involucro molto scarso, anche realizzando interventi di miglioramento che portano a notevoli risparmi energetici, dal momento che il confronto avviene non con l'edificio di partenza, ma con un edificio con involucro molto prestazionale l'effetto sulla classe energetica finale tende a essere limitato.

Gli interventi sugli impianti invece, se comportano il ricorso a fonti rinnovabili, vanno immediatamente ad abbassare l'indice $EP_{gl-nren}$. Inoltre il confronto avviene con edificio con impianti tradizionale, che ha quota non rinnovabile molto alta. Per questo gli interventi sugli impianti con ricorso a fonti rinnovabili si riflettono in misura molto maggiore sulla classe energetica, arrivando più facilmente a migliorarla anche in modo consistente.

Inoltre di sottolinea che l'indicatore della classificazione $EP_{gl-nren}$ rappresenta il fabbisogno di energia coperto da fonti non rinnovabili, quindi maggiore è la quota rinnovabile più diminuisce tale indicatore a prescindere dagli altri aspetti.



Approfondimento:

APE sull'intero edificio o sulla singola unità?



L'attuale legislazione prevede che la certificazione energetica sia riferita ad una singola unità immobiliare, a prescindere dal tipo di impianto (autonomo o centralizzato). Il riferimento è l'art 6 comma 4 del DLGS 192 come modificato dalla Legge 90/2013.

L'art. 6 comma 4 specifica quanto segue:

4. L'attestazione della prestazione energetica può riferirsi a una o più unità immobiliari facenti parte di un medesimo edificio. L'attestazione di prestazione energetica riferita a più unità immobiliari può essere prodotta solo qualora esse abbiano "la medesima destinazione d'uso, la medesima situazione al contorno, il medesimo orientamento e la medesima geometria e" siano servite, qualora presente, dal medesimo impianto termico destinato alla climatizzazione invernale e, qualora presente, dal medesimo sistema di climatizzazione estiva.

In altre parole, la possibilità di certificare più unità immobiliari non è intesa come la possibilità di certificare un edificio intero, ma solo di produrre un solo attestato che sia riferibile a unità immobiliari identiche (quindi un solo documento che vale per ciascuna). Non esiste la possibilità, quindi di attribuire un'unica classe energetica ad un edificio con più unità.

Anche la **FAQ 10 della serie del 21/10/2015** specifica che può essere prodotto un solo attestato per un edificio solo nel caso l'edificio stesso comprenda una sola unità immobiliare.

FAQ 10

D: Cosa si intende per intero edificio, unità immobiliare e gruppo di unità immobiliari? Quando si può certificare un intero edificio, una unità immobiliare e un gruppo di unità immobiliari?

R: Per intero edificio si intende un edificio con una sola unità immobiliare (per esempio una villetta monofamiliare, una palazzina uffici, un hotel). Per unità immobiliare si intende una sola unità in un edificio pluri-unità. Per il gruppo di unità immobiliari si deve far riferimento a quanto previsto dall'art.6 del D.Lgs.192/2005:

4. L'attestazione della prestazione energetica può riferirsi a una o più unità immobiliari facenti parte di un medesimo edificio. L'attestazione di prestazione energetica riferita a più unità immobiliari può essere prodotta solo qualora esse abbiano la medesima destinazione d'uso, la medesima situazione al contorno, il medesimo orientamento e la medesima geometria e siano servite, qualora presente, dal medesimo impianto termico destinato alla climatizzazione invernale e, qualora presente, dal medesimo sistema di climatizzazione estiva.

L'attestato di prestazione energetica, di norma, si riferisce ad una sola unità immobiliare.

La certificazione per "intero edificio" è possibile quando si tratta di un edificio composto da una sola unità immobiliare (per esempio una villetta monofamiliare, una palazzina uffici, un hotel).

La redazione di un solo attestato di prestazione energetica per un "gruppo di unità immobiliari" è raro e deve far riferimento a quanto previsto dall'art.6 del D.Lgs.192/2005. In questo caso l'attestato fa riferimento ad una unità rappresentativa e i valori riportati nell'ape sono ad essa riferiti.

Alla luce dell'applicazione del recentissimo DL rilancio, quanto sopra rappresenta una grave criticità applicativa. Se occorre garantire (con APE prodotto secondo la legge e asseverato) il salto di due classi energetiche per gli interventi, questo non può, con l'attuale procedura, essere attestato sull'intero fabbricato. Per cui ad oggi il salto di classe dovrebbe essere verificato su ciascuna unità immobiliare. Questo risultato è però molto difficile da ottenere, perché in ogni edificio (soprattutto in condomini grandi e complessi con appartamenti con caratteristiche differenti) è probabile che ci siano unità sfavorite che non raggiungono l'obiettivo.

6. DOCUMENTAZIONE E RESPONSABILITÀ

Nell'ambito di questi interventi quali sono i compiti del professionista e cosa va documentato?

Nel comma 3 dell'art. 119 viene evidenziato che **il doppio salto di classe** deve essere dimostrato mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E), **ante e post intervento**, rilasciato **da tecnico abilitato** nella forma della dichiarazione asseverata.

Al comma 13 dell'art. 119 è riportato che ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 i **tecnici abilitati** asseverano il **rispetto dei requisiti previsti per l'Ecobonus** e la corrispondente **congruità delle spese** sostenute in relazione agli interventi agevolati. Per gli interventi di cui al comma 4, l'efficacia degli stessi finalizzati alla riduzione del rischio sismico è 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, altresì, la corrispondente congruità 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 modalità di trasmissione della suddetta asseverazione e le relative modalità attuative.

Infine al comma 14 sono riportate le sanzioni: 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 responsabilità 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'attività prestata. La non veridicità 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, è individuato nel Ministero dello sviluppo economico.

Per quanto riguarda la possibilità di cessione del credito o sconto in fattura, **il contribuente** richiede il visto di **conformità 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 conformità è 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.

7. CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

Nel DL Rilancio è presente anche l'articolo 121 intitolato: "Trasformazione delle detrazioni fiscali in sconto sul corrispettivo dovuto e in credito di imposta cedibile".

L'articolo in sostanza riconosce due forme di utilizzo della possibilità della cessione del credito di imposta da parte del beneficiario:

- cessione del credito a un concessionario,
- cessione del credito sotto forma di sconto in fattura al fornitore.

Queste possibilità erano già presenti da diversi anni, ma erano principalmente legate al solo Ecobonus (e in parte al Sismabonus) e con molte limitazioni sulla forma dello sconto in fattura.

L'articolo 121 del DL Rilancio, estende l'impiego di tale strumento ad altre forme di detrazione e aumenta la platea dei soggetti cedenti e cessionari.

Si propone la seguente tabella di confronto tra le regole in vigore prima e dopo la pubblicazione del DL Rilancio per una rapida visione di insieme.

	Prima del DL "Rilancio" per le spese sostenute dal 2019	Dopo il DL Rilancio per le spese sostenute nel 2020 e nel 2021
Tipologia di detrazioni ammesse allo sconto in fattura e cessione del credito	• Efficienza energetica (vd. Ecobonus) - Misure antisismiche (vd. Sismabonus)	• Bonus 110% • Efficienza energetica (vd. Ecobonus) • Misure antisismiche (vd. Sismabonus) • Recupero del patrimonio edilizio (vd. Bonus Casa) • Recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti (vd. Bonus Facciata)
Meccanismo di cessione	Cessione del credito di imposta a: • fornitori • altri soggetti privati Esclusi istituti di credito e intermediari finanziari (fatta eccezione per gli incapienti). Possibilità di successiva cessione.	La cessione del credito da parte del beneficiario o la cessione del credito da parte del fornitore che ha effettuato lo sconto in fattura può esser realizzata verso: • fornitori • altri soggetti privati • istituti di credito • altri intermediari finanziari
Meccanismo dello sconto in fattura	Sconto in fattura da parte del fornitore e possibile cessione a: • propri fornitori di beni e servizi; Esclusi istituti di credito e intermediari finanziari Solo per interventi così descritti: • ristrutturazione importante di primo livello • sopra i 200.000 € • sulle parti comuni.	L'articolo 121 non abroga i commi limitanti degli articoli 14 e 16 della Legge 90 ma indica esplicitamente che si va in deroga a tali commi che trattavano i temi della cessione e dello sconto in fattura per l'Ecobonus e il Sismabonus.

8. IL TESTO DEGLI ARTICOLI 119 e 121 DEL DL 34

Di seguito riportiamo integralmente il testo degli articoli 119 e 121 del DL 34.

Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34

Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19.

(in Gazzetta Ufficiale – supplemento ordinario – n. 128 del 19 maggio 2020 – serie generale).

[...]

Art.119

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 è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 60.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di 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 microgenerazione. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 30.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio ed è 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 microgenerazione. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 30.000 ed è 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 più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E), di cui all'articolo 63 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 è 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, sempreché 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 è ridotto ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nominale.
6. La detrazione di cui al comma 5 è riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati con la detrazione di cui al medesimo comma 5, alle stesse condizioni, negli stessi limiti di importo e ammontare complessivo e comunque nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo.
7. La detrazione di cui ai commi 5 e 6 è subordinata alla cessione in favore del GSE dell'energia non auto-consumata in sito e non è 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, è riconosciuta nella misura del 110 per cento, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, sempreché 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 attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari, salvo quanto previsto al comma 10;
 - c) dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché 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*" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
 - d) dalle cooperative di abitazione a proprietà 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 attività 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 conformità 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 conformità è 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 modalità 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 congruità 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 modalità di trasmissione della suddetta asseverazione e le relative modalità attuative;
 - b) per gli interventi di cui al comma 4, l'efficacia degli stessi finalizzati alla riduzione del rischio sismico è 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, altresì, la corrispondente congruità 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 responsabilità 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'attività prestata. La non veridicità 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, è 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 conformità 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.

Art.121

Trasformazione delle detrazioni fiscali in sconto sul corrispettivo dovuto e in credito d'imposta cedibile

1. I soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:
 - a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
 - b) per la trasformazione del corrispondente importo in credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.
2. In deroga all'articolo 14, commi 2-ter, 2-sexies e 3.1, e all'articolo 16, commi 1-quinquies, terzo, quarto e quinto periodo, e 1-septies, secondo e terzo periodo, del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, le disposizioni contenute nel presente articolo si applicano per le spese relative agli interventi di:
 - a) recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917;
 - b) 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 e di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119;
 - c) adozione di misure antisismiche di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e di cui al comma 4 dell'articolo 119;
 - d) recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'articolo 1, comma 219, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
 - e) installazione di impianti fotovoltaici di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119 del presente decreto;
 - f) installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici 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 di cui al comma 8 dell'articolo 119.
3. I crediti d'imposta di cui al presente articolo sono utilizzati anche in compensazione ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, sulla base delle rate residue di detrazione non fruite. Il credito d'imposta è usufruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione. La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi, e non può essere richiesta a rimborso. Non si applicano i limiti di cui all'articolo 34 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 1, comma 53, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.
4. Ai fini del controllo, si applicano, nei confronti dei soggetti di cui al comma 1, le attribuzioni e i poteri previsti dagli articoli 31 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, e

successive modificazioni. I fornitori e i soggetti cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto allo sconto praticato o al credito ricevuto. L'Agenzia delle entrate nell'ambito dell'ordinaria attività di controllo procede, in base a criteri selettivi e tenendo anche conto della capacità operativa degli uffici, alla verifica documentale della sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta di cui al comma 1 del presente articolo nei termini di cui all'articolo 43 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600 e all'articolo 27, commi da 16 a 20, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2.

5. Qualora sia accertata la mancata integrazione, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Agenzia delle entrate provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti dei soggetti di cui al comma 1. L'importo di cui al periodo precedente è maggiorato degli interessi di cui all'articolo 20 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e delle sanzioni di cui all'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
6. Il recupero dell'importo di cui al comma 5 è effettuato nei confronti del soggetto beneficiario di cui al comma 1, fermo restando, in presenza di concorso nella violazione, oltre all'applicazione dell'articolo 9, comma 1 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, anche la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari per il pagamento dell'importo di cui al comma 5 e dei relativi interessi.
7. Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sono definite le modalità attuative delle disposizioni di cui al presente articolo, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica.



ANIT, Associazione Nazionale per l'Isolamento Termico e acustico, ha tra gli obiettivi generali la diffusione, la promozione e lo sviluppo dell'isolamento termico ed acustico nell'edilizia e nell'industria come mezzo per salvaguardare l'ambiente e il benessere delle persone.

ANIT

- diffonde la corretta informazione sull'isolamento termico e acustico degli edifici
- promuove la normativa legislativa e tecnica
- raccoglie, verifica e diffonde le informazioni scientifiche relative all'isolamento termico ed acustico
- promuove ricerche e studi di carattere tecnico, normativo, economico e di mercato.

I soci **ANIT** si dividono nelle categorie

- **SOCI INDIVIDUALI**: Professionisti e studi di progettazione
- **SOCI AZIENDA**: Produttori di materiali e sistemi per l'isolamento termico e acustico
- **SOCI ONORARI**: Enti pubblici e privati, Università e Scuole Edili, Ordini e Collegi professionali

STRUMENTI PER I SOCI

I soci individuali ricevono



Costante aggiornamento
sulle norme in vigore con
le Guide



I software per calcolare
tutti i parametri energetici,
igrotermici e acustici degli
edifici



Servizio di chiarimento
tecnico da parte del
nostro Staff



Abbonamento alla rivista
specializzata Neo-Eubios

I servizi e la quota di iscrizione variano in base alla categoria di associato (Individuale, Azienda, Onorario).
I Soci Individuali possono accedere alla qualifica "Socio Individuale Più" per ottenere servizi avanzati

www.anit.it

info@anit.it

Tel. 0289415126

ANIT - Associazione Nazionale per l'Isolamento Termico e acustico
Via Lanzone 31- 20123 – Milano