



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

DIREZIONE CENTRALE SERVIZI PER IL SISTEMA

Settore Ambiente, Utilities e Sicurezza

Roma, 09/08/2020

Prot. 0005484

Oggetto: Superbonus 110%

Pubblicazione del decreto sui requisiti tecnici da parte del Ministero per lo sviluppo economico

Si informa che, il Ministero per lo sviluppo economico ha varato il secondo dei due decreti attuativi previsti dal DL Rilancio, relativi al superbonus del 110%. Si tratta del decreto sui requisiti tecnici, che ha ottenuto il concerto del MEF, MATTM e del MIT, e definisce gli interventi che rientrano nelle agevolazioni del superbonus al 110%, i costi massimali per singola tipologia di intervento e le procedure e le modalità di esecuzione dei controlli a campione.

In primo luogo, sono state inserite delle definizioni necessarie a una corretta interpretazione del DL. Viene chiarita la definizione di edificio unifamiliare: un'unica unità immobiliare di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

Un'unità immobiliare è da considerarsi funzionalmente indipendente se dotata di impianti per le utenze (acqua, gas, elettricità, riscaldamento) di proprietà o ad uso esclusivo e se dotata di un accesso indipendente non comune ad altre unità immobiliari.

Infine, viene sottolineato che, quando si parla di parti comuni degli edifici si applica l'articolo 1117 del Codice civile. Ciò ha di fatto esteso il concetto di parti comuni a tutti gli edifici che abbiano una pluralità di unità immobiliari anche se appartengono a un singolo proprietario.

Al fine di accedere alla detrazione fiscale, è necessario che il tecnico asseveri i costi massimi per tipologia di intervento attraverso i prezzari regionali (ovvero delle province autonome) o in prezzari commerciali. In alternativa, i prezzi devono essere determinati in maniera analitica.



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

In particolare, sono stati fissati i nuovi requisiti minimi per i valori di trasmittanza termica che devono essere garantiti in caso di lavori su edifici esistenti per interventi di coibentazione delle superfici verticali, orizzontali ed inclinate. Questi valori valgono a prescindere che l'intervento sia agevolato tramite il superbonus al 110% o il tradizionale Ecobonus. Tali limiti di trasmittanza termica non sono comprensivi dei ponti termici.

E' stata inoltre prevista la possibilità di applicare l'incentivo ai microgeneratori a celle di combustione (idrogeno) ed è stato chiarito che anche le porte d'ingresso, oltre alle finestre, sono detraibili, posto che contribuiscano a migliorare l'efficientamento energetico.

Per quanto riguarda i metodi di pagamento consentiti, è considerato valido solo il bonifico, sia bancario che postale, da cui devono risultare il numero e la data della fattura, la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione e il codice fiscale o il numero di partita Iva dell'impresa. È altresì necessario conservare le fatture, o le ricevute fiscali, e la ricevuta del bonifico bancario o postale.

È stata infine inserita una tabella riassuntiva (allegato B) del panorama delle agevolazioni fiscali, in cui per ciascun intervento vengono riportati: la spesa massima detraibile, la percentuale detraibile, il numero di anni su cui ripartire la detrazione.

Per una completa informazione si allega il decreto.

Cordiali saluti.

Il Responsabile

Pierpaolo Masciocchi

Allegati: 1