

Definiti i requisiti tecnici degli interventi super-agevolati e le regole di asseverazione per l'accesso al «superbonus» 110%

Nota Redazionale

In data 5 e 6 agosto 2020, il Ministero dello Sviluppo Economico ha pubblicato sul proprio sito istituzionale i tanto attesi decreti di attuazione della disciplina del «superbonus» che, unitamente ai provvedimenti emanati dall'Agenzia delle Entrate lo scorso 8 agosto (cfr. contributo su newsletter di settembre 2020), hanno dato definitivamente il via libera all'agevolazione in commento.

Come già osservato in un [precedente contributo su questo sito](#), l'art. 119 del d.l. «Rilancio» subordina l'accesso alla detrazione del 110% e l'esercizio dell'opzione per la cessione della predetta detrazione o per lo sconto sul corrispettivo (ex art. 121 d.l. «Rilancio») al verificarsi di taluni adempimenti "formali", quali:

a) per gli interventi di efficientamento energetico di cui ai commi 1, 2 e 3 del citato art. 119, il rilascio di una dichiarazione asseverata da parte dei tecnici abilitati con cui attestino il rispetto dei requisiti tecnici minimi (come individuati nel decreto del MISE di cui si dirà *infra*), il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio ovvero, ove ciò non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta (la certificazione APE deve essere rilasciata ante e post intervento sottoforma di dichiarazione asseverata) e la congruità delle spese sostenute per la realizzazione degli interventi;

b) per gli interventi antisismici di cui al comma 4 del citato art. 119, l'asseverazione da parte dei professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico dell'efficacia della riduzione del rischio sismico degli edifici, nonché della congruità delle spese sostenute per la realizzazione degli interventi.

In attuazione di tale disposizione, il MISE ha dunque pubblicato il [Decreto «Asseverazioni»](#) e il [Decreto «Requisiti»](#) che, alla data di redazione del presente contributo, non sono ancora approdati in Gazzetta Ufficiale.

In particolare, con il primo dei citati decreti è stata pubblicata la modulistica per il rilascio, da parte dei tecnici abilitati, delle asseverazioni normativamente previste, definendo altresì le modalità di trasmissione agli organi competenti e le procedure di controllo espletate dall'ENEA, nonché le procedure di accertamento delle attestazioni e certificazioni infedeli. Sul punto, giova ricordare che, ai sensi del comma 14 del citato art. 119, ferma restando

l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, la Direzione generale per l'approvvigionamento, l'efficienza e la competitività energetica del Ministero dello Sviluppo Economico irroga ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli la sanzione amministrativa pecuniaria da € 2.000 a € 15.000 per ciascuna attestazione infedele resa; circostanza che determina altresì la decadenza dal beneficio fiscale in commento.

È stato inoltre chiarito che l'asseverazione può essere rilasciata in relazione a interventi già conclusi o anche in relazione a stati di avanzamento lavori delle opere, deve essere trasmessa all'ENEA entro 90 giorni dal termine dei lavori o di ciascun SAL e deve recare in allegato, a pena di invalidità, copia della polizza di assicurazione stipulata dai tecnici abilitati, con massimale non inferiore a € 500.000 (art. 119, comma 14, *cit.* e art. 2 del Decreto «Asseverazioni»).

Con il Decreto «Requisiti» - emanato in attuazione dell'art. 14, comma 3-ter, del d.l. n. 63/2013 -, sono stati invece definiti i requisiti tecnici che devono soddisfare gli interventi di efficientamento energetico di cui al citato art. 14 d.l. n. 63/2013 («ecobonus»), gli interventi di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici di cui all'art. 1, comma 220, l. n. 160/2019 e gli interventi «super-agevolati» di cui all'art. 119 del d.l. Rilancio, ai fini dell'accesso alle agevolazioni all'uopo applicabili. In corrispondenza di ogni singola tipologia di intervento, sono stati poi individuati i massimali di costo, le percentuali di detrazione spettanti e le quote annuali in cui le predette detrazioni devono essere ripartite.

Merita infine segnalare che, all'art. 6, sono stati definiti gli adempimenti che i soggetti beneficiari devono porre in essere ai fini dell'accesso alle suddette detrazioni fiscali, tra i quali si annoverano:

- il deposito in Comune, ove previsto, della relazione tecnica, comunque, che, in ogni caso, è sempre obbligatoria per gli interventi che beneficiano dell'aliquota di detrazione del 110%;
- l'acquisizione, ove previste, dell'asseverazione di un tecnico abilitato che attesti la congruenza dei costi massimi unitari e la rispondenza dell'intervento ai requisiti richiesti, l'APE (ante e post intervento per gli interventi «super-agevolati»), nonché della certificazione del fornitore delle valvole termostatiche a bassa inerzia termica;
- l'effettuazione del pagamento delle spese mediante bonifico bancario o postale nel quale siano indicati il numero e la data della fattura, la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero di partita IVA ovvero il codice fiscale del soggetto a

favore del quale il bonifico è effettuato, fatta eccezione per l'importo del corrispettivo oggetto di sconto in fattura o di cessione. Tale requisito, tuttavia, non è richiesto per i soggetti che esercitano attività d'impresa, i quali possono accedere alla detrazione "rafforzata" al 110% per gli interventi eseguiti sulle parti comuni di edifici condominiali, considerando agevolabili le spese sostenute nel periodo di «competenza» (cfr. circ. n. 24/E/2020, par. 4);

- la conservazione delle fatture o ricevute fiscali comprovanti le spese sostenute e della copia dei bonifici effettuati;
- in caso di lavori su parti comuni degli edifici, l'acquisizione della copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese;
- la trasmissione all'ENEA, entro 90 giorni dalla fine dei lavori, della relativa comunicazione oltre che delle asseverazioni normativamente richieste.

Naturalmente, la suddetta documentazione dovrà essere conservata ed esibita, su richiesta, all'Agenzia delle Entrate o all'ENEA in sede di controllo al fine di comprovare l'effettiva spettanza del beneficio fiscale in commento.