

CONOSCERE PER (NON SPRECARE)²:

Super bonus 110% - un'opportunità da non perdere per la propria casa, per l'azienda, per l'economia e per l'ambiente

Si è svolto Domenica 21 marzo 2021 il convegno dal titolo "CONOSCERE PER NON (SPRECARE)²: Super bonus 110% - un'opportunità da non perdere per la propria casa, per l'azienda, per l'economia e per l'ambiente" organizzato dall'Associazione nazionale dell'Ingegneria per l'Ambiente e il Territorio (AIAT), dal Rotary International Distretto 2110 e dall'Agenzia Nazionale per le Nuove Tecnologie, l'Energia e lo Sviluppo Economico Sostenibile (ENEA).

Il convegno, che ha avuto il patrocinio del Consiglio nazionale degli Ingegneri, dell'Università degli Studi di Catania e della Fiera nazionale sull'Energia e Ambiente CATANIA 2030 (edizione 2021 www.eco-med.it), ha rappresentato un momento di informazione gratuita e competente ai professionisti ma anche a chi è disposto a cogliere questa grande opportunità per migliorare l'efficienza energetica della propria azienda, condominio o abitazione, contribuendo a rilanciare l'economia del sistema paese e a migliorare l'ambiente.

L'intero convegno è visibile sul canale youtube di AIAT
<https://www.youtube.com/watch?v=ed6Y43p5c90>

Si ringraziano tutti i relatori per il cortese e apprezzatissimo contributo al convegno e per le risposte date alle domande dei partecipanti.

In particolare si ringrazia il dott. Domenico Prisinzano di ENEA per l'importante contributo nel fornire un utilissimo completamento alle risposte pervenute in chat per come di seguito riportate

DOMANDE AI RELATORI

1) 18:41:30 Da dario a Tutti : Buonasera, vale anche per i condizionatori con pompa di calore?

Risposta:

L'intervento ammesso è la sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale con uno dotato di
Il nuovo generatore di calore può essere anche una pompa di calore reversibile (cioè, può fare la climatizzazione invernale e il condizionamento estivo) o un generatore ibrido con pompa di calore reversibile, quindi, solo in questi casi, è ammesso il condizionamento estivo.

.....

2) 18:42:41 Da Francesca a Tutti : buonasera, per un sistema di riscaldamento "con caloriferi" e quindi non a pavimento la pompa di calore è consigliabile? Un intervento con il rifacimento del riscaldamento a pavimento su edificio esistente sarebbe molto invasivo

Risposta:

La pompa di calore, per le temperature in gioco, è più indicata con sistemi di emissione a bassa temperatura (sistemi radianti o adeguati fan-coil).

.....

3) 18:49:29 Da mario a Tutti : PUNTO 3.1 A titolo esemplificativo si immagini una situazione “ante” con solo i servizi di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria soddisfatti da caldaia a gas e una situazione post con i servizi riscaldamento, acqua calda sanitaria e raffrescamento (nuova installazione) soddisfatti da pompa di calore con aggiunta, contestuale, di impianto fotovoltaico. Qualora venisse escluso il raffrescamento dalla modellizzazione “post”, l’intera produzione del fotovoltaico andrebbe, nel calcolo, a compensare solamente i servizi di riscaldamento e acqua calda sanitaria (e non raffrescamento). Si creerebbe quindi un beneficio nonrealistico relativamente al miglioramento della classe (che verrebbe valutato solo sui servizi riscaldamento e acqua calda sanitaria).

Risposta:

E’ vero, infatti nella modellizzazione post occorre tenere conto di tutti i servizi energetici presenti. Nel fare il confronto tra prima e dopo l’EP_{gl, confronto, post} viene, comunque, determinato considerando solo i servizi energetici presenti nella situazione ante intervento. Si rimanda, tal proposito, al documento Vademecum APE convenzionale:

https://www.energiaenergetica.enea.it/images/detrazioni/Documenti/Vademecum_APE_Convenzionale_11.03.2021.pdf

4) 18:50:33 Da Mariella Piccione a Tutti : La mia domanda è: possono essere detratti gli interventi su pavimento e muri interni (ma in esposizione esterna) ? anche in condominio?

Risposta:

In un edificio condominiale, le spese per gli interventi di coibentazione eseguiti internamente possono essere detratte come interventi trainati, cioè a condizione che si esegua almeno uno degli interventi trainanti di cui al comma 1) dell’art. 119 del D.L. 34/2020

.....

5) 18:53:22 Da salvo a Tutti : Per la certificazione dell’esistenza di impianto di riscaldamento, basta rilevare la presenza ed eventualmente produrre reperti fotografici o occorre rilevare il libretto di impianto?

Risposta:

E’ utile tutto quanto rilevabile e rinvenibile, fotografie dell’impianto esistente e dei generatori esistenti, documenti quali libretto di impianto, rapporti di controllo di efficienza energetica, e tc.

.....

6) 18:56:43 Da salvo a Tutti : Un condominio in cui era presente u prendenn impianto centralizzato per il riscaldamento ed in cui i condomini hanno provveduto a climatizzare in maniera autonoma, ci sono problemi di certificazione dell’esistenza e funzionalità dei medesimi impianti.

Risposta:

Il tecnico verificherà che gli ambienti siano climatizzati anche con impianti autonomi

.....

7) 18:57:36 Da Luigi Loggia -RC Valle d.Salso a Tutti : Potete confermare se il limite individuale ammissibile è per singola unità immobiliare oppure nel caso di + unità immobiliari in immobili diversi ma riferibili a un solo soggetto i due valori si sommano in un limite per soggetto?

Risposta:

I limiti di spesa relativi agli interventi sulle parti comuni sono per unità immobiliare a cui si aggiungono i limiti di spesa, sempre per unità immobiliare, per gli interventi trainati eseguiti sulle parti interne private. Occorre tenere conto, però, del comma 10 dell'art. 119 del D.L. 34/2020: *"Le persone fisiche di cui al comma 9, lettere a) e b), possono beneficiare delle detrazioni di cui ai commi da 1 a 3 per gli interventi realizzati sul numero massimo di due unità immobiliari, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio."*

.....

8) 18:59:09 Da Luigi a Tutti : in merito ai costi massimi unitari è necessario rispettare anche l'all."I" massimali specifici di costo per interventi sottoposti a dichiarazione del fornitore?

Risposta:

Per gli interventi che accedono al superbonus occorre rispettare quanto previsto dal punto 13 dell'Allegato A del Decreto interministeriale 06/08/2020. L'utilizzo dei costi indicati nell'allegato I è l'estrema ratio da utilizzare solo quando ci sono difficoltà oggettive a determinare il costo.

.....

9)18:59:25 Da Salvatore Sarpietro a Tutti : se negli otto anni successivi vengono riscontrate irregolarità ne risponde solo il tecnico?

Risposta:

Ne risponde il beneficiario che richiamerà in causa il tecnico asseveratore che ha assicurato l'asseverazione.

.....

10) 18:59:35 Da Giuseppe Sinacori a Tutti : dopo aver approvato il progetto e definito l'importo da spendere, i soldi arrivano su un c/c dedicato al richiedente o dove verranno depositate (banca, Posta etc)?

Risposta:

Il contributo e sotto forma di detrazione fiscale da ripartire in 5 rate annuali di pari importo. Il credito fiscale può essere ceduto all'impresa esecutrice (sconto in fattura) o ad un soggetto terzo che può essere anche un istituto di credito.

.....

11) 19:00:05 Da Lucio Castellaneta R.C. Milazzo a Tutti : su immobili cat 10 è ammissibile il superbonus?grazie

Risposta:

In edificio condominiale, per gli uffici (A10) si possono applicare le detrazioni fiscali del 110% solo alle spese relative agli interventi sulle parti comuni a condizione che l'incidenza dell'unità immobiliari residenziali sia superiore al 50% del totale in termini di superficie catastale. Diversamente si applicano le aliquote del normale ecobonus (50%, 65%,) da ripartire in 10 rate annuali di pari importo.

.....

12) 19:00:31 Da c.Arcadipane a Tutti : chiarimento: se in un condominio che partecipa al super bonus ,il singolo un condomino può allacciarsi con interventi trainati alla pratica condominiale per la propria ristrutturazione . Inoltre non avendo impianto di riscaldamento che benefici può trarne? che percentuale? grazie

Risposta:

Gli interventi trainati sulle parti private possono essere eseguiti a condizione che si esegua almeno uno degli interventi trainanti e l'edificio consegua, prendendo in considerazione tutti gli interventi eseguiti (trainanti e trainati) almeno il miglioramento di due classi energetiche. La condizione che l'immobile sia dotato di impianto di climatizzazione è sempre richiesta. In assenza di impianto di climatizzazione , per gli edifici di tipo residenziale, si possono utilizzare le detrazioni del 50% previste per le ristrutturazioni edilizie da ripartire in 10 rate annuali di pari importo.

.....

13) 19:03:11 Da MB a Tutti : In un condominio dove sono presenti anche degli uffici si può accedere al super bonus? Grazie

Risposta:

Si veda domanda n. 11.

.....

14) 19:04:11 Da Alberto Lunetta a Tutti : Salve, desideravo chiedere se è inclusa anche l'installazione di un ascensore per disabili in una casa a tre piani singola. Grazie

Risposta:

E' ammesso come intervento trainato nei termini previsti dall'art. 16 bis, lettera e) del DPR 917/86.

.....

15) 19:04:27 Da Francesca Fabbri a Tutti : buona sera. la detrazione per I serramenti, con che valore si applica. grazie

Risposta:

Se la sostituzione dei serramenti viene eseguita come intervento trainato, la detrazione è del 110% da ripartire in 5 rate annuali di pari importo, se viene eseguita accedendo al semplice ecobonus o al bonus casa la detrazione è del 50% da ripartire in 10 rate annuali di pari importo. Per ulteriori informazioni consultare: <https://www.energiaenergetica.enea.it/detrazioni-fiscali.html>

16) 19:04:52 Da Galaxy S10 a Tutti : Per la realizzazione dell' impianto fotovoltaico (in caso di ristrutturazione edilizia) il massimale di 1600 euro è onnicomprensivo di costi di progettazione, iva, installazione, etc?

Risposta:

In costi, indicati nel comma 5 dell'art. 119 del D.L. 34/2020, sono onnicomprensivi.

.....

17) 19:04:59 Da Giovanni Sparti a Tutti : Il contribuente che sia incapiente perché ha già in corso altre pratiche agevolate che assorbono la capacità di dedurre i costi dalle imposte lorde, possono beneficiare del super bonus mediante l'opzione di cessione del credito? Se la risposta è sì, si può beneficiare per l'intero valore o solo per la parte di irpef residua disponibile?

Risposta:

SI, si può beneficiare per l'intero valore

.....

18) 19:05:12 Da Arch. Carletti a Tutti : ape professionista coincidente con titolare intervento edilizio esiste incompatibilità ai sensi della nuova formulazione agenzia finanze

Risposta:

Il decreto interministeriale 06/08/2020 prevede che l'APE convenzionale possa essere rilasciato anche dal progettista o dal direttore dei lavori. L'eventuale incompatibilità va quindi ricercata in questo ambito.

.....

19) 19:05:19 Da francesco a Tutti : Nel caso di irregolarità riscontrate sull'intervento, l'importo finanziato può essere recuperato, maggiorato di sanzioni.. chi ne risponde? Colui che di fatto è titolare del credito?

Risposta:

In caso di irregolarità verrà chiamato in causa il beneficiario che si può rivalere sul tecnico asseveratore

.....

20) 19:06:15 Da Ing. Davide Tosini a Tutti : La sola sostituzione di una caldaia a gasolio con una a condensazione o una pompa di calore ibrida potrebbe far avanzare di due classi un edificio in classe G?

Risposta:

Potrebbe, specie se accoppiata ad un impianto fotovoltaico. Occorre comunque eseguire i calcoli per averne certezza.

.....

21) 19:08:47 Da Lucia Campanella RC Marsala a Tutti : Anche se si stipula un contratto pro soluto con il general contractor?

Risposta:

E' un problema prettamente fiscale e di accordo tra le parti. Si rimanda all'Agenzia delle entrate.

22) 19:09:07 Da Maurizio Russo a Tutti : avendo tre unità immobiliari all'interno del condominio che porta avanti il 110% le unità immobiliari che possono essere trainate sono 2. Per la terza posso registrare un contratto di comodato gratuito per ovviare al problema naturalmente con altro nominativo beneficiario?

Risposta:

Le spese per la terza unità immobiliare devono essere sostenute dal detentore dell'immobile

.....

23) 19:14:16 Da Valerica Pamfilia BRINZEI - Ivrea a Tutti : Salve, per quanto riguarda l'intervento antisismico su un'unità immobiliare e il garage di pertinenza facendo parte di un unico edificio, il limite massimo di detrazione è 96000 € o 192000€ ? Grazie

Risposta:

96.000 €;

.....

24) 19:15:50 Da Da Re a Tutti : quesito: il cappotto (involucro edilizio) su due appartamenti sovrapposti di fabbricato di due unità va considerato eseguito su parti comuni oppure rispettivamente ripartito come intervento su ciascuna delle due unità private ?

Risposta:

Occorre chiedersi: chi è il proprietario? Se i proprietari sono due allora si configura un condominio, diversamente è un edificio con due unità immobiliari appartenenti ad un unico proprietario. In entrambi i casi le spese sulle parti comuni sono ammissibili, le spese relative agli interventi trainati sulle parti private sono ammissibili con i limiti previsti dal comma 10 dell'art 119 del D.L. 34/2020 e cioè :” *Le persone fisiche di cui al comma 9, lettere a) e b), possono beneficiare delle detrazioni di cui ai commi da 1 a 3 per gli interventi realizzati sul numero massimo di due unità immobiliari, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio*”.

.....

25) 19:22:53 Da Benedetto Bruno a Tutti : Si può usufruire del superbonus 110% per l'efficientamento energetico di una villetta unifamiliare nella cui proprietà si trova un garage catastalmente separato e distaccato fisicamente dal corpo principale oggetto dell'intervento, ma che presenta difformità urbanistiche comunque sanabili?

E' vero che lo stato legittimo va verificato solo per il subalterno oggetto dell'intervento? Oppure è tutta la proprietà che deve essere perfettamente regolare urbanisticamente?

Grazie

Risposta:

E' un aspetto che deve verificare con il Suo tecnico di fiducia ed eventualmente anche con l'Agenzia delle entrate

26) 19:26:06 Da ACER a Tutti : un immobile composto da due unità abitative + C6 inferiore al 50% - unico proprietario, può effettuare il cappotto anche sulla parte non scaldata come le scale e la parte C6?

Risposta:

No, le spese ammissibili alle detrazioni sono quelle relative alla coibentazione dell'involucro disperdente che racchiude il volume riscaldato.

.....

27) 19:27:30 Da iPhone di Gabriella Patrizia R c Paternò Alto Sime a Tutti : Purtroppo è molto difficile trovare un asseveratore a Catania

Risposta:

Sicuramente a Catania ci sono tecnici preparati

28) 19:28:10 Da Edoardo De Lena a Tutti : un edificio con 4 unità immobiliari, 3 proprietari ma con accessi indipendenti rientra nel super bonus 110?

Risposta:

Si, è un edificio condominiale. Se le unità immobiliari sono di tipo residenziale e funzionalmente indipendenti possono accedere alle detrazioni fiscali del 110% anche singolarmente.

29) 19:29:24 Da Edoardo De Lena a Tutti : e nel caso, si possono detrarre i lavori solo per 3 unità immobiliari?

Risposta:

Se si predispone la pratica come edificio condominiale si possono detrarre tutte le spese riguardanti le parti comuni. Per gli interventi sulle parti private occorre rispettare il comma 10 dell'art. 119 del D.L. 34/2020 e cioè: "Le persone fisiche di cui al comma 9, lettere a) e b), possono beneficiare delle detrazioni di cui ai commi da 1 a 3 per gli interventi realizzati sul numero massimo di due unità immobiliari, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio."

29) 19:30:50 Da Luca a Tutti : Per il bonus facciate sono previsti interventi nelle zone A e B. Le zone B1 e B2 sono ricomprese nella sezione B e quindi posso usufruire del bonus facciate ?

Risposta:

Si, controlli con il Comune: "la detrazione spetta a condizione che gli edifici oggetto degli interventi siano ubicati in zona A o B ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali. In particolare, l'assimilazione alle predette zone A o B della zona territoriale nella quale ricade l'edificio oggetto dell'intervento dovrà risultare dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dagli enti competenti".

30) 19:36:10 Da Francesca Fabbri a Tutti : buona sera. riformulo la domanda. La detrazione per i serramenti, sostituiti a fronte della realizzazione del cappotto, con che valore si applica. la detrazione del serramento si somma al valore della detrazione del cappotto? per una unifamiliare sarà pari a 50.000 cappotto alla quale si sommano i 60.000 dei serramenti?

Risposta:

L'intervento sull'involucro opaco con incidenza superiore al 25% della superficie disperdente è un intervento trainante. Se si interviene su un edificio residenziale di tipo unifamiliare, la spesa massima ammissibile è di 50.000 euro. A queste spese si possono aggiungere quelle previste per gli interventi trainati. La sostituzione degli infissi è un intervento trainato e rientra tra gli interventi sull'involucro opaco e trasparente previsti ai sensi del comma 345 della legge 296/2006 per i quali complessivamente si

può fruire di una detrazione massima di 60.000 euro “ecobonus” . Conseguentemente, accedendo alla detrazioni del 110%, la spesa massima ammissibile è pari a $60.000/1,1 = 54.545$ euro.

31) 19:36:52 Da MB a Tutti : Qualcuno propone di utilizzare delle resine particolari al posto del cappotto termico che necessitando solo di alcuni millimetri permettono di evitare di ridurre di 10-12 cm gli spazi dei balconi. Non è chiaro se questi materiali innovativi sono ammessi per poter accedere al superbonus e qual è il parere tecnico di ingegneri e architetti

Risposta:

E' un argomento molto delicato ai quali i tecnici devono prestare molta attenzione. Per l'accesso alle detrazioni fiscali del 110%, “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” e, inoltre, la caratteristiche termiche (conduttività λ_d o la resistenza termica) devono essere opportunamente certificate . Su questo argomento, ENEA ha pubblicato una nota reperibile al seguente link:

https://www.energiaenergetica.enea.it/images/detrazioni/Documenti/NOTA_ENEA_MATERIALI_ISOLANTI_101220.pdf

32) 19:48:56 Da Maurizio Russo a Tutti : scusate se mi ripeto: avendo tre unità immobiliari all'interno del condominio che porta avanti il sisma bonus 110% le unità immobiliari che possono essere trainate sono 2. Per la terza posso registrare un contratto di comodato gratuito per ovviare al problema naturalmente con altro nominativo beneficiario?

Risposta:

Vedi risposta n. 22

33) 19:54:42 Da Giuseppe Abbate rc Marsala a Tutti : Ha toccato un aspetto importantissimo, purtroppo infatti esiste un sentimento diffuso della gratuità degli interventi e dell'assenza di rischio. Cosa che in natura non esiste

Risposta:

E' una semplice considerazione,

ULTERIORI RIFERIMENTI E INDICAZIONI UTILI

18:23:18 Da Lucia Campanella RC Marsala a Tutti : Per info potete visitare il sito del GSE sulla tematica delle comunità energetiche

18:23:22 Da Lucia Campanella RC Marsala a Tutti : <https://www.gse.it/servizi-per-te/autoconsumo/gruppi-di-autoconsumatori-e-comunita-di-energia-rinnovabile>