

SUPERBONUS 110%

Le linee Guida dell'Enea per i computi metrici e le asseverazioni

Il **Superbonus** è l'agevolazione prevista dal [Decreto Rilancio](#) che ha **elevato al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022**, per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici. Ulteriori sei mesi di tempo (31 dicembre 2022) per le spese sostenute per lavori condominiali o realizzati sulle parti comuni di edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche se, al 30 giugno 2022, è stato realizzato almeno il 60% dell'intervento complessivo.

Le nuove misure si aggiungono alle detrazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, compresi quelli per la riduzione del rischio sismico (c.d. [Sismabonus](#)) e di riqualificazione energetica degli edifici (cd. [Ecobonus](#)).

Tra le novità introdotte, è prevista la possibilità, al posto della fruizione diretta della detrazione, di optare per un contributo anticipato sotto forma di **sconto praticato dai fornitori** dei beni o servizi o, in alternativa, per la **cessione del credito** corrispondente alla detrazione spettante. In questo caso si dovrà inviare una comunicazione per esercitare l'opzione. Il modello da compilare e inviare online è quello approvato con il [provvedimento del 12 ottobre 2020](#).

Superbonus per immobili da 2 a 4: scadenza 31 dicembre 2022 con vincolo

È l'articolo 3 del decreto n. 59 del 6 maggio 2021 a prevedere la **proroga dell'agevolazione fiscale**.

Nel dettaglio, il termine per la fruizione del **superbonus** passa al **31 dicembre 2022 per i lavori in condominio**. Sparisce il meccanismo disegnato dalla Legge di Bilancio 2021, che legava la possibilità di fruire della detrazione per le spese sostenute entro fine anno in caso di esecuzione di almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo entro il 30 giugno 2022. Per quel che riguarda invece i **lavori effettuati dagli IACP**, il **superbonus del 110 per cento** si applica sulle spese sostenute entro il **30 giugno 2023** e, se entro tale data risulta effettuato almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo, entrano nel maxi sconto fiscale anche le spese sostenute entro la fine dell'anno. A specifiche condizioni, la **scadenza passa quindi al 31 dicembre 2023**.

I bonus sono legati all'autorizzazione della Commissione europea e la condizione si aggiunge a quella espressa dall'art.1, comma 7 della legge 178/2021 che subordinava le prime proroghe del superbonus all'approvazione del Consiglio dell'Unione europea.

Secondo quanto previsto dall'attuale versione dell'[articolo 119 del decreto Rilancio, al comma 8-bis](#):

- il superbonus del 110 per cento resta in vigore fino al 30 giugno 2022 per i lavori su singole unità immobiliari;
- per gli **interventi effettuati dai condomini**, l'agevolazione si applica fino al 31 dicembre 2022, a prescindere dall'aver effettuato il 60 per cento dell'intervento complessivo entro il 30 giugno;
- per i lavori effettuati da persone fisiche su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà, è possibile fruire del superbonus **fino al 31 dicembre 2022** se al 30 giugno sono effettuati lavori pari almeno al 60 per cento dell'intervento complessivo;
- per gli **IACP** è invece prevista la proroga generalizzata al **30 giugno 2023 e al 31 dicembre 2023** a patto di aver completato il 60 per cento dell'intervento entro la metà dell'anno.

A chi interessa

Il Superbonus si applica agli interventi effettuati da:

- condomini
- persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento
- persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, proprietari (o comproprietari con altre persone fisiche) di edifici costituiti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate
- Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati o altri enti che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing". Per tali soggetti, l'agevolazione riguarda le spese sostenute entro il 30 giugno 2023, se alla data del 31 dicembre 2022, siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa

- Onlus, associazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale
- associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

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

Gli interventi agevolabili

Interventi principali o trainanti

Il Superbonus spetta in caso di:

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

Interventi aggiuntivi o trainati

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

- interventi di efficientamento energetico
- installazione di impianti solari fotovoltaici
- infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici
- interventi di eliminazione delle barriere architettoniche (16-bis, lettera e) del TUIR).

Quali vantaggi

La **detrazione** è riconosciuta nella misura del **110%**, da ripartire tra gli aventi diritto in **5 quote annuali** di pari importo e per le spese sostenute nel 2022 in 4 quote annuali di pari importo, entro i limiti di capienza dell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi. In alternativa alla fruizione diretta della detrazione, è possibile **optare** per un

contributo anticipato sotto forma di **sconto** praticato **dai fornitori** dei beni o servizi (sconto in fattura) o per la **cessione del credito** corrispondente alla detrazione spettante.

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

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

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

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

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

Conformità e Asseverazione

Su questi temi relativi alla **conformità** e l'**asseverazione**, l'Enea ha redatto due importanti documenti. Il primo documento dedicato al computo metrico definisce nel dettaglio:

- i requisiti tecnici, i prezzi e le spese da indicare in funzione della data di inizio lavori;
- la procedura prevista dall'Allegato A, punto 13 di cui al DM 06/08/2020 (c.d. Decreto Requisiti tecnici);
- il computo metrico da allegare sul portale SuperEcobonus;
- le voci del computo metrico;
- i costi da indicare.

In riferimento alla verifica di congruità dei costi da allegare alla asseverazione, l'Enea ricorda che i prezzi contenuti nei prezziari non sono quelli da applicare, ma sono quelli massimi applicabili e che non è la regola applicare sempre questi prezzi.

Pertanto, occorre produrre le documentazioni del caso, quali elenco prezzi e computo, e una volta compilati, verificare che i costi della ditta siano inferiori a quelli presenti nei prezziari regionali o DEI presi a riferimento. Si può indifferentemente utilizzare uno dei due prezziari (ovvero regionali o DEI).

L'Enea ricorda pure che il Computo Metrico da allegare alla asseverazione è il computo globale, totale corrispondente al 100% dei lavori oggetto dell'asseverazione. Quindi, anche nel caso di SAL intermedi (ad esempio 30% e 60%), si carica comunque il computo metrico complessivo.

Enea consiglia di organizzare il computo metrico per lavori e voci omogenee. Nei SAL successivi (60% e fine lavori), è possibile ad ogni modo aggiornare il documento precedentemente caricato al SAL 30%, qualora siano subentrate delle varianti in corso d'opera.

In caso di varianti in corso d'opera, si consiglia di evidenziare le variazioni subentrate all'interno del computo metrico.

Il Computo Metrico da allegare deve essere unico e contenere:

- le voci relative ai costi reali degli interventi sulle parti comuni condominiali;
- le voci relative ai costi reali degli interventi sulle parti private (costi relativi a ciascuna unità immobiliare presente nell'edificio condominiale);
- le spese professionali per la realizzazione dell'intervento (a titolo di esempio: attestati di prestazione energetica, progettazione, direzione lavori, spese per il rilascio del visto di conformità, relazione tecnica ai sensi dell'art. 8, comma 1, d.lgs. 192/05 "ex legge 10/91", elaborati grafici e tutto ciò che è tecnicamente necessario per la realizzazione dell'intervento);
- le spese sostenute per la documentazione da presentare presso gli enti competenti.

La procedura

Per ciascuna voce, occorre specificare quale sia il prezzo preso a riferimento.

Per quanto concerne le spese professionali, queste devono risultare inferiori ai valori massimi previsti dal DM 17 giugno 2016.

Poiché il Decreto Interministeriale del 6 agosto 2020 richiede la giustificazione dei costi nel computo metrico per gli interventi di efficienza energetica “trainanti” e “trainati” di cui ai commi 1 e 2 dell’art. 119, è facoltativo inserire nel Computo Metrico:

- installazione degli impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo (commi 5 e 6, art. 119);
- colonnine di ricarica per i veicoli elettrici (comma 8, art. 119).

Per tali costi, il Portale SuperEcobonus effettua la verifica per i relativi limiti di spesa massimi ammissibili e il limite di spesa per kW di potenza nominale nel caso degli impianti fotovoltaici e per kWh di capacità di accumulo per i sistemi di accumulo.

La redazione dell’asseverazione

Il documento messo a punto da Enea fornisce informazioni in riferimento alla asseverazione necessaria per:

- il superecobonus (ecobonus 110%);
- l’ecobonus ordinario.

Enea ricorda che l’asseverazione per il superbonus va sempre inviata tramite il portale superbonus e che serve per:

- Superbonus utilizzo diretto (invio a fine lavori);
- Superbonus cessione del credito (SAL 30% / SAL 60% / a fine lavori);
- Superbonus sconto in fattura (SAL 30% / SAL 60% / a fine lavori).

L’asseverazione per il SuperEcobonus riguarda:

- Requisiti tecnici;

- Congruità delle spese.

Nel Portale SuperEcobonus si allega SEMPRE il Computo metrico. L'asseverazione non può essere mai sostituita dalla dichiarazione del fornitore/installatore.

ALLEGATI:

- Guida Enea asseverazione
- Guida Enea conformità



Agenzia nazionale per le nuove tecnologie,
l'energia e lo sviluppo economico sostenibile



Asseverazione Nota di chiarimento

Aggiornamento al 18/02/2021

***Dipartimento Unità per l'Efficienza Energetica (DUEE)
Laboratorio Supporto Attività Programmatiche (SPS – SAP)***



1101 0110 1100
0101 0010 1101
0001 0110 1110
1101 0010 1101
1111 1010 0000





1. Asseverazione SuperEcobonus
2. Asseverazione Ecobonus «ordinario»

1.

**ASSEVERAZIONE PER SUPERECOBONUS
(DL Rilancio – legge n. 77 del 17/07/2020)**



**DA INVIARE attraverso
Portale Superbonus!**

Serve ASSEVERAZIONE «Superbonus» per:

- Superbonus utilizzo diretto (invio a fine lavori)
- Superbonus cessione del credito (SAL 30% / SAL 60% / a fine lavori)
- Superbonus sconto in fattura (SAL 30% / SAL 60% / a fine lavori)

L'asseverazione per il SuperEcobonus riguarda:

- **Requisiti tecnici**
- **Congruità delle spese**

Nel Portale SuperEcobonus si allega SEMPRE il Computo metrico.

L'asseverazione **NON** può essere MAI sostituita
dalla dichiarazione del fornitore/installatore!



2.

**ASSEVERAZIONE PER L'ECOBONUS
«ordinario» (ex legge 296/2006)**



**NON è l'asseverazione da inviare
al Portale SuperEcobonus!**

DATA DI INIZIO DEI LAVORI prima del 6/10/2020	DATA DI INIZIO DEI LAVORI a partire dal 6/10/2020
Laddove richiesta, l'asseverazione riguarda: • SOLO i requisiti tecnici dell'intervento	Laddove richiesta, l'asseverazione riguarda: • i requisiti tecnici dell'intervento • congruità delle spese (punto 13.1, all. A, DM 06/08/20) + computo metrico
L'asseverazione può essere sostituita in alcuni casi semplici	Può essere sostituita in alcuni casi semplici dalla dichiarazione del fornitore/produttore, MA in questi casi occorre il rispetto dei massimali di costo di cui all'all. I.

Il Computo Metrico per l'Ecobonus «ordinario» NON va trasmesso all'Enea, ma va conservato a cura del Soggetto Beneficiario



Agenzia nazionale per le nuove tecnologie,
l'energia e lo sviluppo economico sostenibile



Computo Metrico

Nota di chiarimento

Aggiornamento al 18/02/2021

Dipartimento Unità per l'Efficienza Energetica (DUEE)
Laboratorio Supporto Attività Programmatiche (SPS – SAP)



1101 0110 1100
0101 0010 1101
0001 0110 1110
1101 0010 1101
1111 1010 0000



Agenda

1. Data di inizio lavori – Requisiti tecnici
2. Data di inizio lavori – Prezzari
3. Data di inizio lavori – Spese
4. Procedura all. A, punto 13, DM 06/08/2020
5. Computo metrico da allegare sul Portale SuperEcobonus
6. Le voci nel Computo Metrico
7. Costi da indicare



DATA DI INIZIO LAVORI

REQUISITI TECNICI

Prima del 01/07/2020

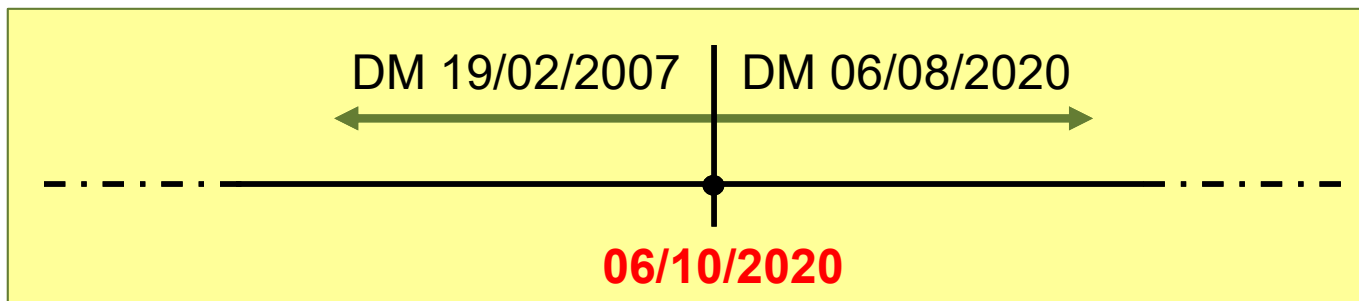
- Requisiti: DM 19/02/2007 e ss.mm.ii ([link](#))
- Legge di riferimento: art. 119 e 121 ([link](#))

**Tra il 01/07/2020 e
il 5/10/2020**

- Requisiti: DM 19/02/2007 e ss.mm.ii ([link](#))
- Legge di riferimento: art. 119 e 121 ([link](#))

**A partire
dal 06/10/2020**

- Requisiti: DM 06/08/2020 ([link](#))
- Legge di riferimento: art. 119 e 121 ([link](#))



DATA DI INIZIO LAVORI	PREZZARI
Prima del 01/07/2020	• Prezzari Regionali/province autonome; • Listini ufficiali o listini delle CCIAA; • Prezzi correnti (in difetto) di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi
Tra il 01/07/2020 e il 5/10/2020	• Prezzari Regionali/province autonome; • Listini ufficiali o listini delle CCIAA; • Prezzi correnti (in difetto) di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi
A partire dal 06/10/2020	• Prezzari regionali o DEI secondo la procedura di cui all' allegato A, punto 13, DM 06/08/2020 (link)



DATA DI INIZIO LAVORI	SPESE SOSTENUTE
Prima del 01/07/2020	• Per le spese sostenute prima del 01/07/2020: aliquota Ecobonus “ordinario” (ex legge 296/2006) • Per le spese sostenute a partire dal 01/07/2020: 110%
Tra il 01/07/2020 e il 5/10/2020	• Per le spese sostenute prima del 01/07/2020: aliquota Ecobonus “ordinario” (ex legge 296/2006) • Per le spese sostenute a partire dal 01/07/2020: 110%
A partire dal 06/10/2020	• Per le spese sostenute a partire dal 01/07/2020: 110%



Procedura all. A, punto 13 – DM 06/08/2020

In accordo con il punto 13 dell'allegato A del Decreto Interministeriale del 6 agosto 2020, per gli interventi di cui al SuperEcobonus (art. 119, commi 1 e 2, ovvero interventi “trainanti” e “trainati” di efficienza energetica), il tecnico abilitato giustifica i costi attraverso:



- i prezzi regionali o delle province autonome relativi alle regioni in cui si trova l'edificio oggetto di intervento;
- in alternativa ai suddetti prezzi, i prezzi DEI.

Se non sono presenti le voci degli interventi o parte degli interventi da seguire, allora il tecnico procede per via analitica, avvalendosi anche dell'allegato I del D.M. 06/08/2020.

È fondamentale ricordare che i prezzi contenuti nei prezziari non sono quelli da applicare, ma sono quelli **massimi applicabili** e che non è la regola applicare sempre questi prezzi. Pertanto occorre produrre le documentazioni del caso, quali elenco prezzi e computo, e una volta compilati, verificare che i costi della ditta siano inferiori a quelli presenti nei prezziari regionali o DEI presi a riferimento. Si può indifferentemente utilizzare uno dei due prezziari (ovvero regionali o DEI).



Computo metrico da allegare sul Portale SuperEcobonus

Il Computo Metrico da allegare è il computo **globale, totale corrispondente al 100% dei lavori oggetto dell'asseverazione**.

Quindi, anche nel caso di SAL intermedi (ad esempio 30% e 60%), si carica comunque il computo metrico complessivo.



Si consiglia di organizzare il computo metrico per lavori e voci omogenee.

Nei SAL successivi (60% e fine lavori), è possibile ad ogni modo aggiornare il documento precedentemente caricato al SAL 30%, qualora siano subentrate delle varianti in corso d'opera. In caso di varianti in corso d'opera, si consiglia di evidenziare le variazioni subentrate all'interno del computo metrico.

Computo metrico
(punto 13.1 dell'Allegato del decreto 06 agosto 2020 - "requisiti ecobonus")



Il Computo Metrico da allegare deve essere **unico** e contenere:

- le voci relative ai costi reali degli interventi sulle parti comuni condominiali;
- le voci relative ai costi reali degli interventi sulle parti private (costi relativi a ciascuna unità immobiliare presente nell'edificio condominiale);
- le spese professionali per la realizzazione dell'intervento (a titolo di esempio: attestati di prestazione energetica, progettazione, direzione lavori, spese per il rilascio del visto di conformità, relazione tecnica ai sensi dell'art. 8, comma 1, d. lgs. 192/05 "ex legge 10/91", elaborati grafici e tutto ciò che è tecnicamente necessario per la realizzazione dell'intervento);
- le spese sostenute per la documentazione da presentare presso gli enti competenti.

1. Per ciascuna voce, occorre specificare quale sia il prezzario preso a riferimento.
2. Per quanto concerne le spese professionali, queste devono risultare inferiori ai valori massimi previsti dal DM 17 giugno 2016.
3. Poiché il Decreto Interministeriale del 6 agosto 2020 richiede la giustificazione dei costi nel computo metrico per gli interventi di efficienza energetica “trainanti” e “trainati” di cui ai commi 1 e 2 dell’art. 119, è **facoltativo** inserire nel Computo Metrico:
 - ✓ installazione degli impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo (commi 5 e 6, art. 119);
 - ✓ colonnine di ricarica per i veicoli elettrici (comma 8, art. 119).

Per tali costi, il Portale SuperEcobonus effettua la verifica per i relativi limiti di spesa massimi ammissibili e il limite di spesa per kW di potenza nominale nel caso degli impianti fotovoltaici e per kWh di capacità di accumulo per i sistemi di accumulo.

Costi da indicare – Portale SuperEcobonus



- che la spesa massima ammissibile dei lavori sulle parti opache su cui calcolare la detrazione fiscale è pari a euro.
 - che il costo complessivo previsto in progetto dei lavori sulle parti opache ammonta a euro;
- la spesa ammessa è 0 euro;
- il costo dei lavori realizzati è pari a: euro; di cui ammessi 0 euro;

Si intende il costo totale previsto per la realizzazione dell'intervento, giustificato attraverso il computo metrico e che deve corrispondere all'importo delle fatture a fine lavori.

Si intende il costo per la realizzazione degli interventi fino a quel momento sostenuto e corrispondente alle fatture emesse. A fine lavori, tale voce deve essere uguale alla voce "costo complessivo previsto in progetto dei lavori".

I costi sono onnicomprensivi, anche delle spese professionali.
Gli importi sono comprensivi di IVA, quando questa rappresenta un costo per il soggetto beneficiario.

