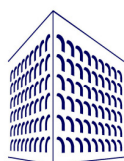


# DL Rilancio: vademecum per le ristrutturazioni



Ordine degli Ingegneri  
della Provincia  
di Roma

## **Prefazione**

L'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma, grazie all'operatività dell'Ing. Alessandro Tirocchi e dell'Ing. Stefania Arangio, ha realizzato questo vademecum, che ha l'obiettivo di sostenere i professionisti tecnici nella comprensione e nell'applicazione del Decreto Legge del 19 maggio 2020, n. 34, pubblicato in Gazzetta Ufficiale con il titolo "Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19".

La normativa introdotta dal Governo mira a rilanciare il comparto edile, volano dell'economia del Paese, garantendo maggiore liquidità. Il DL nel contempo pone attenzione alla tutela e alla sicurezza del patrimonio ambientale.

Per dare l'avvio al bonus al 110% e a tutte le forme di incentivazione del DL, rappresentate e spiegate in questo documento, si è in attesa del Decreto Attuativo, che servirà per chiarire l'operatività di alcuni aspetti che dovrebbero semplificare anche molta burocrazia.

Compito dell'Ordine sarà quello di fornire tutte le novità che saranno nel tempo introdotte, per favorire il lavoro di tutti gli iscritti impegnati a vario titolo in questo settore.

Ing. Carla Cappiello

*Presidente*

*Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma*

## **DL Rilancio: vademecum per le ristrutturazioni**

A seguito del Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34, pubblicato in Gazzetta Ufficiale, con il titolo “Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all’economia, nonché di politiche sociali connesse all’emergenza epidemiologica da COVID-19”, sono stati affrontati moltissimi aspetti che toccano tutti direttamente o indirettamente: aiuti alle famiglie, sicurezza sui luoghi di lavoro, sicurezza ed efficienza energetica del patrimonio edilizio. In relazione a questo punto si cercherà di dare maggiore liquidità al comparto edilizio, volano fondamentale per la ripresa del Paese.

Nel dettaglio andremo ad analizzare l’Art. 119, TITOLO VI “misure fiscali”: *Incentivi per l’efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici.*

Tutto l’articolo è suddiviso in 16 commi, il primo comma riguarda le categorie interessate dall’estensione della misura dell’extra bonus di detrazione ampliato al 110% e che riguardano l’articolo 14 del decreto-legge del 4 giugno 2013, n. 63 e convertito con modificazioni dalla legge del 3 agosto 2013, n.90, riguardante le spese sostenute e documentate a carico del contribuente nel periodo compreso dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021, da ripartire gli aventi diritto in quote annuali di pari importo.

Tale comma riguarda principalmente il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, favorendo la valorizzazione delle fonti rinnovabili.

Nelle lettere a), b), e c) del comma 1 vengono descritti gli interventi ammessi a tale sgravio con i relativi importi.

La lettera a) si riferisce a quegli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali ed orizzontali che interessano l’involucro dell’edificio con incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda.

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo di € 60.000,00 per ogni unità immobiliare che compone l’edificio.

I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i “criteri ambientali minimi per l’affidamento di servizi di progettazione e lavori di nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici”, pubblicati nella Gazzetta Ufficiale del 6 novembre 2017, di cui è riportato l’estratto.

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.

	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%

(29) La conformità alla Nota Q deve essere attestata tramite quanto previsto dall'articolo 32 del Regolamento REACH e, a partire dal 1° gennaio 2018, tramite certificazione (per esempio EUCEB) conforme alla ISO 17065 che dimostri, tramite almeno una visita ispettiva all'anno, che la fibra è conforme a quella campione sottoposta al test di bio-solubilità. La conformità alla Nota R deve essere attestata tramite quanto previsto dall'articolo 32 del Regolamento REACH.

Figura 1: estratto Gazzetta ufficiale 6 novembre 2017.

La lettera b) riguarda gli interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistente con gli impianti centralizzati per il riscaldamento, raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno di classe A di prodotto, impianti a pompa di calore inclusi impianti ibridi, cioè pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, o impianti geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, o sistemi di microgenerazione.

In questo caso l'ammontare complessivo massimo è di € 30.000,00 per unità immobiliare e si intende compreso anche lo smaltimento dell'impianto sostituito.

La lettera c) riguarda gli interventi sugli edifici unifamiliari ed è analoga alla lettera b), sebbene non riguardi le parti comuni, ma l'edificio in genere, con il tetto di spesa pari a una unità immobiliare e cioè a € 30.000,00.

Il comma 2 specifica che gli interventi dell'articolo 14 del decreto legge n.63 del 2013, convertito con modificazione dalla legge 90 del 2013, nei limiti di spesa sopra indicati sono applicabili, purché eseguiti congiuntamente con almeno uno degli interventi delle lettere a), b), o c) sopra descritte.

Il comma 3 specifica che l'accesso alla detrazione è valido purché vi sia un miglioramento di almeno due classi energetiche o, se non possibile, il conseguimento della classe più alta. Il tutto da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E) ante e post intervento, rilasciato da tecnico abilitato mediante dichiarazione asseverata.

Il comma 4 riguarda il sismabonus elevato al 110% nello stesso periodo di validità dell'ecobonus, cioè dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021. Nel caso in cui si eseguano interventi di miglioramento sismico e si faccia ricorso alla cessione del credito ad un'impresa di assicurazione con contestuale stipula di una polizza a copertura del rischio di eventi calamitosi, la detrazione spetta nella misura del 90%. Come per le precedenti detrazioni legate al sisma bonus, le misure sono applicabili nelle zone sismiche 1, 2 e 3.

I commi 5 e 6 fanno riferimento all'installazione degli impianti fotovoltaici connessi alla rete elettrica ed alla contestuale o successiva installazione dei sistemi di accumulo.

Le spese detraibili al 110% dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per gli impianti fotovoltaici hanno un limite di spesa pari a € 48.000,00 e comunque un limite di € 2.400,00 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto o di € 1.600,00 per ogni kW per gli edifici unifamiliari adibiti ad abitazione principale, da ripartire tra gli aventi diritto in 5 anni, con quote di pari importo, purché si effettui con un intervento relativo al risparmio energetico del comma 1 o un intervento relativo al sisma bonus del comma 4.

Per i sistemi di accumulo il limite di spesa è di € 1.000,00 per ogni kWh di capacità di accumulo.

Il comma 7 specifica che la detrazione relativa ai pannelli fotovoltaici e agli accumulatori (commi 5 e 6) è subordinata alla cessione dell'energia non autoconsumata in sito, in favore del GSE (Gestore dei Servizi Energetici) e che l'agevolazione non è cumulabile con gli altri incentivi, altre forme di agevolazione o scambio sul posto.

Il comma 8 riguarda l'installazione delle infrastrutture dei veicoli elettrici, riconosciuta al 110% purché eseguita congiuntamente ad uno degli interventi efficientamento energetico come specificato nel primo comma.

Il comma 9 indica gli aventi diritto agli sgravi: i condomini; le persone fisiche su unità immobiliari al di fuori di attività d'impresa, arti e professioni; gli istituti autonomi case popolari (IACP) che intervengono su immobili di loro proprietà o gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica. Possono aderire cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

Il comma 10 indica che gli aventi diritto agli sgravi per gli edifici unifamiliari sono riferiti alle sole abitazioni principali.

Il comma 11 si riferisce alla cessione del credito e lo sconto in fattura descritto nell'articolo 121 dello stesso decreto ed il contribuente richiede il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesti la sussistenza del diritto alla detrazione.

Il comma 12 riferisce che i dati saranno comunicati per via telematica e che l'Agenzia delle Entrate, entro 30 giorni dall'uscita del decreto, darà indicazioni in merito.

Il comma 13 indica delle specifiche per la cessione o per lo sconto in fattura relativo all'articolo 121.

Nella lettera a) relativamente all'ecobonus, i tecnici abilitati assevereranno il rispetto dei requisiti e la congruità della spesa agevolata e l'invio telematico dell'asseverazione all'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA).

Per quanto riguarda l'incentivo previsto dal Sismabonus è necessaria una asseverazione redatta da un professionista che convalidi l'efficacia degli interventi nella riduzione del rischio sismico e la congruità delle spese sostenute.

La pratica Sisma bonus prevede la valutazione della classe di Rischio Sismico pre e post intervento e la compilazione dell'Allegato B del Decreto Sismabonus modificato il 9 Gennaio 2020. Si attendono maggiori dettagli nei decreti attuativi.

Il comma 14 indica le sanzioni penali e pecuniarie che vanno da € 2.000,00 ad € 15.000,00 per attestazione o asseverazione infedele.

I soggetti dovranno stipulare un'assicurazione con responsabilità civile, con massimale adeguato e comunque non inferiore a € 500.000,00 così da garantire l'eventuale risarcimento del danno ai propri clienti e alle casse dello stato; la non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio.

Il comma 15 specifica che tra le spese detraibili vi sono anche quelle dell'attestazione ed asseverazione dei visti di conformità.

Nell'articolo 16 sono riportati gli oneri derivanti dal presente articolo.

## **Conclusioni**

In base a quanto riportato, le novità principali riguardano un incremento del bonus fino al 110% con la cessione del credito e sconto in fattura per i condomini e per gli edifici unifamiliari se abitazioni principali, oltre che per le IACP (Istituti Autonomi Case Popolari) e le cooperative di abitazioni purché possedute ed assegnate in godimento ai propri soci.

Tale bonus è valido se si eseguono lavori di efficientamento sull'involucro producendo un incremento di almeno due classi energetiche o raggiungendo la massima o se si sostituiscono impianti di climatizzazione, riguardanti le parti comuni dell'edificio multifamiliare o in generale se unifamiliare e abitazione principale con impianti almeno di classe A di prodotto.

Altra estensione riguarda il sisma bonus nelle zone 1,2 e 3.

Se viene eseguita congiuntamente ad uno degli interventi descritti, anche la realizzazione di pannelli fotovoltaici ed accumulatori rientra nell'estensione del bonus.

Grande responsabilità ricadrà sul tecnico che dovrà asseverare i suddetti lavori sia dal punto di vista tecnico sia dal punto di vista della congruità economica.

Si resta in attesa delle norme attuative che daranno operatività al Decreto Legge che sarà valido dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

*Ing. Alessandro Tirocchi*

*Ing. Stefania Arangio*