

Decreto Rilancio

Computi – Contabilità - Congruità

Il **computo metrico** deve essere allegato all'asseverazione e il tecnico incaricato che la sottoscrive deve assicurare il rispetto dei seguenti requisiti:

- che i costi per tipologia d'intervento siano inferiori o uguali ai prezzi medi delle opere compiute riportati nei prezziari delle regioni, delle province autonome territorialmente competenti, nei listini ufficiali o nei listini delle locali camere di commercio in cui è sito l'edificio. In alternativa ci si può riferire ai «Prezzi informativi dell'edilizia» editi dalla casa editrice DEI – Tipografia del Genio Civile;
- nel caso in cui i prezziari di riferimento non riportino una o più voci necessarie per l'intervento specifico si deve determinare il prezzo in maniera analitica avvalendosi, se lo si riterrà opportuno, dei prezzi massimi applicabili per tipologia d'intervento indicati nell'Allegato I al decreto requisiti;

Se i costi sostenuti sono maggiori rispetto ai massimi previsti, in relazione a una o più tipologie d'intervento, la detrazione è applicata fino al raggiungimento del massimo previsto.

Limiti massimi onnicomprensivi ammissibili secondo l'allegato I:

- Intervento di riqualificazione energetica globale :
 - 800,00 €/mq per le zone climatiche A, B, C
 - 1,000,00 €/mq per le zone climatiche D, E , F

- Strutture opache orizzontali, isolamento coperture:
 - 230,00 €/mq per esterno
 - 100,00 €/mq per interno
 - 250,00 €/mq per copertura ventilata

- Strutture opache orizzontali, isolamento pavimenti:
 - 120,00 €/mq per esterno
 - 150,00 €/mq per interno/terreno

- Strutture opache verticali, isolamento pareti perimetrali
 - 150,00 €/mq per esterno/diffusa
 - 80,00 €/mq per interno
 - 200,00 €/mq per le pareti ventilate

- Sostituzione di chiusure trasparenti, comprensive di infissi
 - 550,00 €/mq serramento in zona climatiche A, B, C
 - 650,00 €/mq serramento + chiusura oscurante (persiana, tapparella, scuro) in zona climatiche A, B, C
 - 650,00 €/mq serramento in zona climatiche D, E, F
 - 750,00 €/mq serramento + chiusura oscurante (persiana, tapparella, scuro) in zona climatiche D, E, F

Sempre nell'allegato I vengono indicati altri tetti di spesa massima come i sistemi di schermatura solare o ombreggiante, i collettori solari, caldaie e generatori di aria calda a condensazione, pompe di calore, sistemi ibridi, generatori di calore a biomasse combustibili ecc...

Nel caso in cui sul medesimo immobile siano effettuati **più interventi agevolabili**, il limite massimo di spesa detraibile sarà costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno degli interventi realizzati.

Esempio:

Se in un **edificio unifamiliare** sostengo spese di isolamento delle superfici opache per 50.000 euro e dell'impianto di climatizzazione invernale per 30.000 avrò diritto ad una detrazione del 110% calcolata su un importo di spesa complessivo di 80.000

Analogamente se in un **condominio** realizzo un intervento trainante, come la sostituzione dell'impianto termico, e il condomino, al quale sono imputate spese per tale intervento pari, ad esempio, a 10.000 euro, effettua interventi trainati come la sostituzione degli infissi con una spesa di 20.000 euro e installando schermature solari, con una spesa di 5.000 euro, avrà diritto ad una detrazione del 110% sui 35.000 che corrisponde a 38.500 euro.

Nel caso in cui il fornitore applichi uno **sconto parziale** il credito d'imposta è calcolato sull'importo dello sconto applicato.

In sostanza se un fornitore, a fronte di una spesa di 50.000 euro rientrante totalmente nel *Superbonus*, applica uno sconto in fattura di 20.000 euro quest'ultimo maturerà un credito d'imposta di 22.000 euro mentre il contribuente potrà far valere in dichiarazione una detrazione di 33.000 euro o optare per la cessione del credito di tale importo.

Nel caso invece vengano attuati interventi riconducibili a **diverse fattispecie agevolabili** (sia riconducibili al *Superbonus* al 110%, che quelli rientranti nella ristrutturazione al 50%) si potrà fruire di entrambe le agevolazioni a condizione che siano **distintamente contabilizzate** le spese riferite ai due diversi interventi e siano rispettati gli adempimenti previsti per ciascuna detrazione.

In uno dei tanti interpelli posti all'Agenzia delle Entrate, risposta n. 286, viene chiarito come il contribuente abbia l'onere di mantenere distinte, in termini di fatturazione, le diverse tipologie di intervento o in alternativa essere in possesso di un'apposita **attestazione** che indichi gli importi riferibili a ciascuna tipologia di intervento rilasciata dall'impresa ovvero dal **Direttore dei Lavori**, sotto la propria responsabilità, utilizzando criteri oggettivi.

Si ritiene pertanto fondamentale mantenere distinte, già in fase di redazione del computo metrico, le opere rientranti in **categorie diverse** di detrazione fiscale in modo da agevolare gli eventuali SAL, che non possono essere più di 2 e devono riferirsi almeno al 30% dell'intervento, e consentire all'impresa di dettagliare in fattura quali opere vengono conteggiate.

Gli interventi ammessi al *Superbonus* e il limite di spesa massima detraibile, elencati in tabella 4 delle linee guida di luglio 2020 dell' Agenzia delle Entrate, sono:

- Per l'isolamento termico sulle superfici opache
 - 50.000 € per edifici unifamiliari
 - 40.000 € per il numero delle u.i. che compongono l'edificio composto da 2 a 8 u.i.
 - 30.000 € per il numero delle u.i. che compongono l'edificio composto da più di 8 u.i.

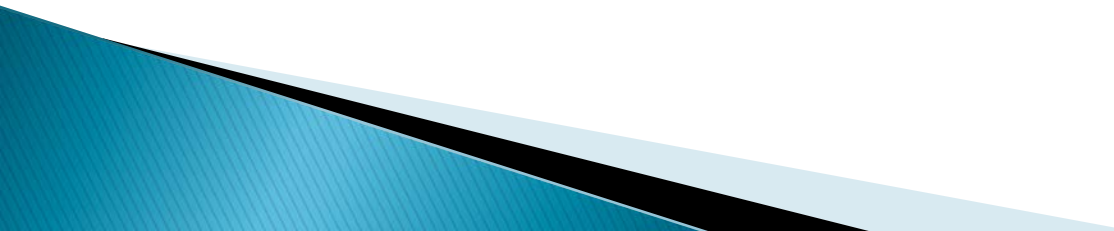
- Per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti:
 - 20.000 € per il numero delle u.i. che compongono l'edificio composto da 2 a 8 u.i.
 - 15.000 € per il numero delle u.i. che compongono l'edificio composto da più di 8 u.i.

- 30.000 € per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale in edifici unifamiliari e sulle unità funzionalmente indipendenti che dispongano di accesso autonomo dall'esterno

- Restano i limiti di spesa già previsti per interventi di efficientamento energetico previsti nel D.L. 63 del 2013 se eseguiti congiuntamente ad un intervento trainante garantendo il miglioramento di 2 classi energetiche
- Restano anche i limiti di spesa già previsti per interventi di efficientamento energetico previsti nel D.L. 63 del 2013 eseguiti su edifici vincolati anche NON realizzati congiuntamente ad un intervento trainante a condizione però che vi sia il miglioramento di 2 classi energetiche

Vengono inoltre indicati i limiti per gli interventi di riduzione del rischio sismico, per l'installazione di pannelli solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo oltre che per l'installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici.

Infine si precisa che la detrazione spetta anche per:

- **Spese di progettazione preliminari ed esecutive** connesse all'intervento secondo i valori massimi previsti nel decreto del Ministero della Giustizia del 17 giugno 2016;
 - Costi per asseverazioni e visti di conformità;
 - I.V.A.;
 - Imposta di bollo e diritti per il rilascio di eventuali titoli abilitativi;
 - Tassa per occupazione di suolo pubblico.
- 

Grazie per l'attenzione