Analist Group

Il Superbonus in 4 passi

Ammissibilità, Fattibilità,
Computazione e Cessione.

110%
Superbonus

Con te da sempre.

Analist Group è, da sempre, dalla parte dei professionisti. Lo è per vocazione aziendale, perché valorizza le intelligenze interne alla ricerca del miglior risultato. Lo è sul mercato, dove offre prodotti sviluppati per aumentare e migliorare il rendimento dei tecnici, soprattutto di quelli impegnati nel campo dell'edilizia. Lo è nella sua continua formazione, nel contatto quotidiano con i Collegi e con gli Ordini Professionali d'Italia, nei tantissimi Webinar che hanno avuto luogo durante quest'anno. Lo è con questo e-book che condensa e condivide conoscenze in un campo, quello del Superbonus, largo ed importante ma anche soggetto a modifiche e colmo di ostacoli.

Condividiamo il nostro sapere, l'efficacia delle nostre Soluzioni per aiutare, ancora una volta, i professionisti ed i tecnici che, nella misura del 110%, vivono la ripartenza del mercato edile. Lo fanno da primi riferimenti dei committenti, ovvero delle famiglie italiane, ed in un contesto nuovo, mai visto prima e che li obbliga, di fatto, ad aumentare e migliorare le proprie competenze. Alle capacità tecniche, geometri, ingegneri ed architetti devono affiancare visione futura, abilità anche in campo economico e finanziario. Insomma, l'orizzonte è cambiato: dopo il lungo capitolo del Superbonus, infatti, nulla sarà come prima.

La nostra azienda, quindi, ha dato vita ad un prodotto editoriale nel quale vengono riportati i quattro passi fondamentali per concretizzare al meglio la pratica Superbonus. Sia dal punto di vista dell'impostazione normativa che da quello della dotazione in termini di software e soluzioni.

Tanto abbiamo lavorato in questi mesi: la nostra priorità è stata quella di utilizzare ed ampliare il nostro know-how per facilitare la vita dei professionisti. Dar vita a prodotti orientati al Superbonus, aggiornarli in maniera continua lottando in una selva di norme e contronorme che hanno cambiato, più volte, la pelle della misura al 110% non è stato semplice. Ma ci ha condotti, ancora una volta, ad essere un riferimento nel nostro settore. Che è, poi, anche il vostro.

Vi regaliamo questo e-book augurandoci che i prossimi anni ci vedranno ancora e sempre insieme. Alla vittoria di sfide professionali e al miglioramento continuo nel nostro lavoro.
Innovare è un compito arduo perché impone il viaggio verso strade non battute: condividere questo passaggio con voi non potrà che essere un onore.

Ing. Antonio Iannuzzi
CEO Analist Group

Autore: Analist Group

Gruppo di lavoro:
Geom. Angelo Pizzella
Ing. Antonella Guarino
Ing. Beniamino Crescitelli
Dott. Domenico Di Gianni
Dott.ssa Claudia Zappullo
Ing. Federico Martignetti
Dott. Gerardo Di Iorio
Dott.ssa Ottavia Iannuzzi
Dott.ssa Rita Brigliadoro
Dott.ssa Veronica D'Arienzo
Dott. Vincenzo Di Vaio

Progetto grafico:
Dott. José Antonio García de Paredes Ayala
Dott. Vittorio Vigilante

Prima Edizione: dicembre 2021

E' vietata la riproduzione con qualsiasi mezzo di questo volume o di parte di esso senza l'autorizzazione dell'autore

Il Superbonus in 4 Passi

Il Superbonus 110% in Pillole ..... Pag. 5

01

Passo 1 - Verifica preliminare e ammissibilità dell'immobile al Superbonus 110% ..... Pag. 7

Superbonus in tempi rapidi: come velocizzare l'attività di rilievo ..... Pag. 9

La Camera Matterport Pro2 3D all'opera: il caso d'uso ..... Pag. 12

02

Passo 2 - Studio di fattibilità e individuazione degli interventi trainanti e trainati da realizzare ..... Pag. 14

Redazione dell'APE Convenzionale con TermiPlan Superbonus ..... Pag. 18

Analisi dell'APE Convenzionale sezione per sezione ..... Pag. 21

Indagine sismica ..... Pag. 26

03

Passo 3 - Progettazione, gare di appalto e Computazione dei lavori ..... Pag. 28

Come redigere il Computo Metrico 110% con SuperComputo ..... Pag. 33

Come redigere la parcella professionale per il Superbonus ..... Pag. 38

SuperParcelle: la Soluzione Software per la redazione delle parcelle professionali ..... Pag. 41

04

Passo 4 - Esecuzione e fine delle opere. Accesso al Credito d'Imposta: fruizione diretta, cessione del credito e sconto in fattura ..... Pag. 44

Come gestire la fase tecnico-economica della pratica 110% in SuperCheck ..... Pag. 59

Il Superbonus 110% in Pillole

A cura dell'Ing. Antonella Guarino

Le agevolazioni fiscali, introdotte dal 2007 ad oggi con le rispettive Leggi di Bilancio, si basano sulla necessità di riqualificare il patrimonio edilizio esistente sia dal punto di vista energetico che sismico.

Gli interventi migliorativi realizzati sugli edifici esistenti, infatti, hanno l'obiettivo di:

- **migliorare le prestazioni energetiche del sistema edificio-impianti;**
- **ottimizzare il comportamento energetico dell'involucro edilizio e degli impianti** di climatizzazione e di produzione di acqua calda sanitaria;
- **adeguare gli immobili alle attuali norme antisismiche.**

Come tutti sappiamo, un fondamentale slancio da questo punto di vista è arrivato con il Decreto Rilancio che, attraverso il Superbonus 110%, ha messo a disposizione risorse economiche che permettono ai proprietari di immobili, rientranti nelle categorie ammissibili, di effettuare i lavori di efficientamento energetico e messa in sicurezza sismica usufruendo del credito di imposta.

Nello specifico è il D.L.34/2020, all'**art. 119 – Interventi per efficientamento energetico, Sismabonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici**, a definire gli interventi, le condizioni di accesso, i beneficiari e le condizioni per la cessione del credito e per lo sconto in fattura relativi alle detrazioni fiscali al 110% (Superbonus) in merito a:

- **Interventi di riqualificazione energetica (Ecobonus);**
- **Miglioramento sismico (Sismabonus);**
- **Installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo.**

Fai click per ascoltare
l'Audio introduttivo

Detrazione, sconto in fattura e credito d'imposta

Ma entriamo nel vivo.

Gli articoli 119 e 121 del Decreto Rilancio prevedono:

- la possibilità di fruire della **detrazione del 110% in 5 anni**;
- lo **sconto in fattura** anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sottoforma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, inclusi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari;
- il **credito d'imposta**, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Le differenze

Nel caso di detrazione del 110%, è necessario anticipare la spesa per gli interventi per, poi, recuperarla in Dichiarazione dei Redditi nei successivi 5 anni. Nel caso di sconto in fattura e credito di imposta occorre, invece, attenersi anche alle disposizioni degli istituti di credito e degli altri intermediari finanziari che forniscono le modalità di cessione del credito ed indicano gli eventuali costi che il beneficiario dell'agevolazione dovrà sostenere.

E il tecnico?

In questo scenario il **tecnico ha un ruolo fondamentale**. È lui, infatti, a dover verificare:

- Il rispetto dei requisiti previsti dai decreti;
- L'efficacia degli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico;
- La congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Le scadenze Superbonus

Ti riporto le attuali scadenze del Superbonus approvate dal Consiglio Europeo del 13/07/2021:

Tipologia	Termine per completamento 60%	Scadenza
Edifici unifamiliari	--	30.06.2022
Condomini	--	31.12.2022
Edifici da 2 a 4 unità (unico proprietario)	30.06.2022	31.12.2022
IACP	30.06.2023	31.12.2023
Cooperative edilizie e terzo settore	--	30.06.2022

Chiarito questo, non resta che addentrarci nell'avvio del Cantiere 110%!

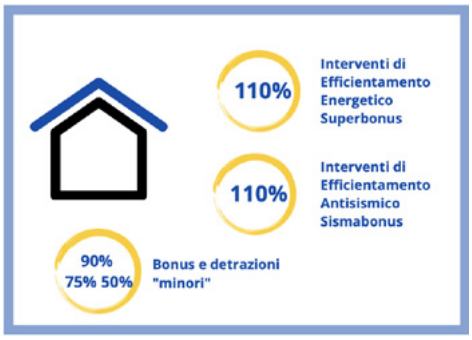
Come avviare il cantiere 110%

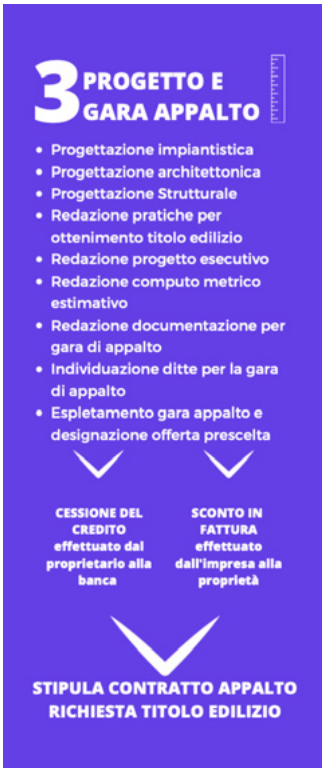
A cura dell'Ing. Antonella Guarino

Il flusso operativo del cantiere per i lavori Superbonus non è così immediato. Proverò a schematizzarlo in quattro passi:

1. **Verifica preliminare – Ammissibilità dell'immobile al Superbonus;**
2. **Studio di fattibilità – Individuazione degli interventi trainanti e trainati da realizzare;**
3. **Progettazione e gare d'appalto - Computazione dei lavori;**
4. **Esecuzione e fine delle opere – Accesso al Credito d'Imposta: fruizione diretta, cessione del credito e sconto in fattura.**

SOLUZIONE SUPERBONUS 110%





Passo 1 - Verifica preliminare e ammissibilità dell'immobile al Superbonus 110%

Ascolta il podcast

Il ruolo del tecnico è, sin dalla prima fase, fondamentale: sarà lui a dover acquisire tutta la documentazione dell'immobile per verificare che lo stato di fatto coincida con lo stato di progetto. In termini più semplici? Deve verificare la presenza di eventuali difformità e/o abusi.

- Il rilievo dell'immobile;
- La doppia conformità;
- Gli abusi;
- La risoluzione delle difformità e degli abusi.

Il tecnico incaricato deve ripercorrere la "storia" dell'immobile, acquisendo la documentazione presso l'Amministrazione Comunale, l'Ufficio del Catasto e gli altri enti preposti, al fine di accertarne la compatibilità tecnico/amministrativa ai requisiti richiesti per usufruire del Superbonus 110%.

La verifica della **conformità urbanistico-catastale** e della presenza di eventuali **abusi** deve comunque essere effettuata, anche dopo la Legge 108/2021 che ha, di fatto, semplificato l'accesso al Superbonus: le difformità e gli abusi non sono più causa di decadenza del Superbonus, tant'è che la CILAS (CILA Superbonus) non dovrà riportare lo stato legittimo (Legge 108/2021 – art.119, comma 13-ter del Decreto Rilancio). Inoltre, la stessa norma stabilisce che resta impregiudicata ogni valutazione sulla legittimità dell'immobile oggetto di intervento da parte della Pubblica Amministrazione (Legge 108/2021 – art.119, com. 13-quater del Decreto Rilancio).

Ciò, però, non significa che lo stato legittimo non sia più necessario. Per farti un esempio, una CILAS che rappresenti uno stato di fatto con abusi non determinerà la decadenza del Superbonus ma avrà come necessaria conseguenza l'intervento, che prevede sanzioni penali, da parte della Pubblica Amministrazione.

In questo quadro, il tecnico deve effettuare rapidamente e in maniera accurata il rilievo dell'immobile, che rappresenta l'aspetto centrale nell'analisi dello stato di fatto per l'identificazione delle difformità e di eventuali abusi: è proprio da questa analisi che scaturisce l'ammissibilità dello stesso al Superbonus.

Superbonus in tempi rapidi: come velocizzare l'attività di rilievo

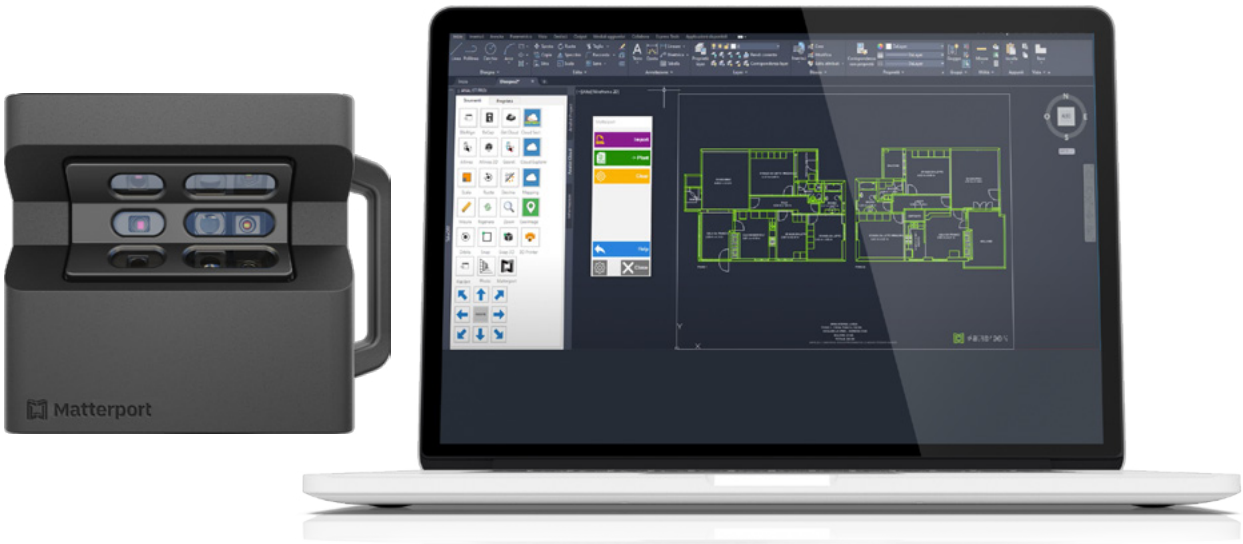
A cura del Geom. Angelo Pizzella

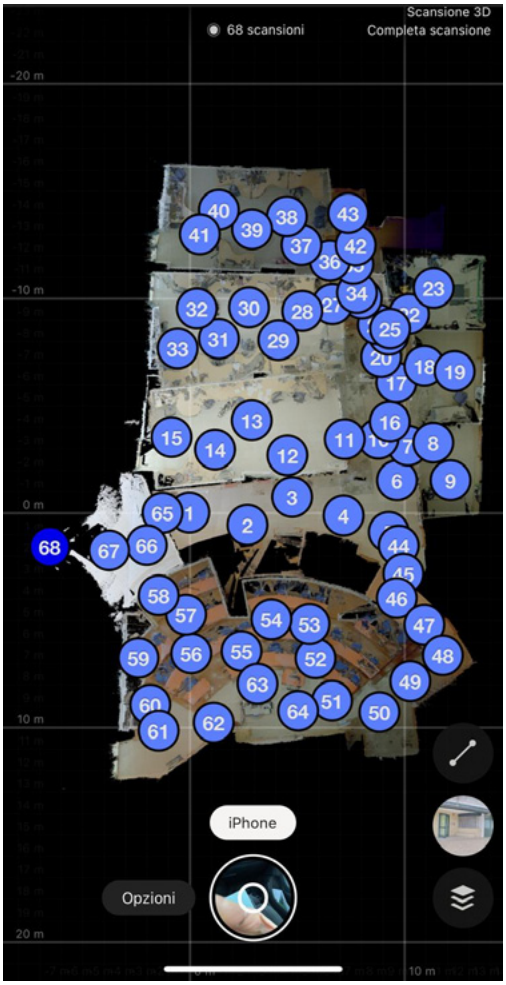
I tecnici sono sommersi da richieste relative alle pratiche Superbonus: chi ha detto sì ai propri clienti si ritrova la scrivania stracolma di pratiche. Rilievo e Computo Metrico sono i due cardini entro i quali passa l'opportunità delle misure statali al 110%.
Pertanto, al tecnico, servono tecnologie che concretizzino rapidamente l'occasione rappresentata dal Superbonus.

Rilievo Superbonus istantaneo: la Soluzione Matterport-Analist

Ti presento, quindi, la Soluzione ai tuoi problemi: la **Camera Pro2 3D prodotta da Matterport ed integrata con il Software Analist, basato su Tecnologia Autodesk**, la risposta più efficiente alle esigenze del rilievo per le pratiche 110%.

La Camera Matterport Pro2 3D, da 134 megapixel, è lo strumento ideale per il rilievo di interni e facciate. Puoi trasportarla facilmente e non hai bisogno di un corso per il suo utilizzo: lo strumento rileva gli interni di un edificio in pochi minuti, fornendoti le planimetrie in maniera rapida e, soprattutto, automatica.

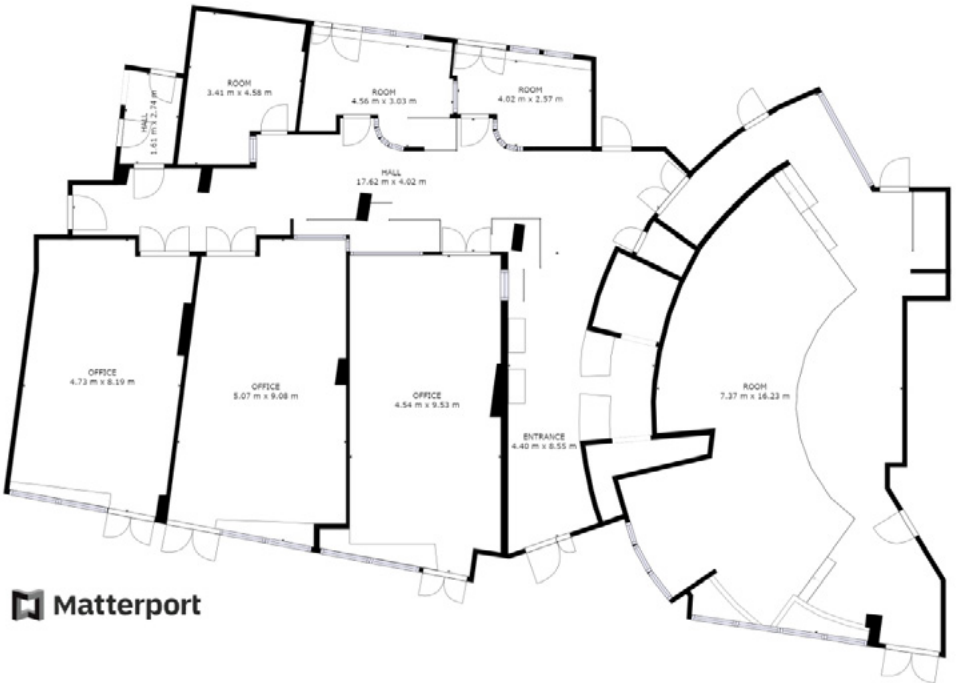




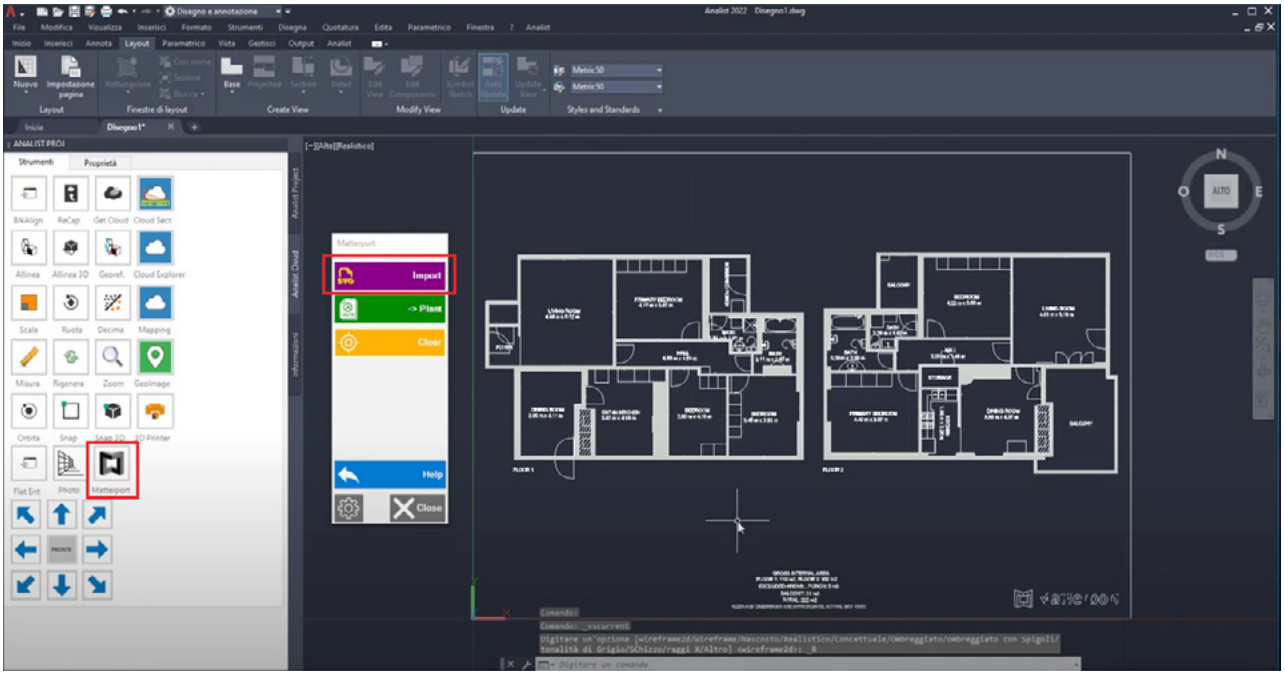
Precisione e velocità sono i punti forti di questa tecnologia: basta un clic dall'app Matterport Capture, l'applicazione per la gestione del rilievo con la Camera Pro2 3D, per far partire una singola scansione a 360° dalla durata di circa 10 secondi. Grazie all'app avrai la possibilità di visualizzare istantaneamente le scansioni effettuate e la ricostruzione del rilievo: non avrai bisogno di un secondo sopralluogo per integrare il rilievo già effettuato.

Una volta completato il rilievo e caricato nel tuo spazio, potrai scaricare, dopo poche ore, la planimetria dell'immobile rilevato in formato SVG, PNG e PDF, oltre alla nuvola di punti.

La restituzione automatica delle planimetrie e della nuvola di punti, totalmente a cura di Matterport, ti consente, così, di annullare completamente i tempi di restituzione del rilievo ottimizzando i tempi e le risorse per l'esecuzione di un maggiore numero di attività.

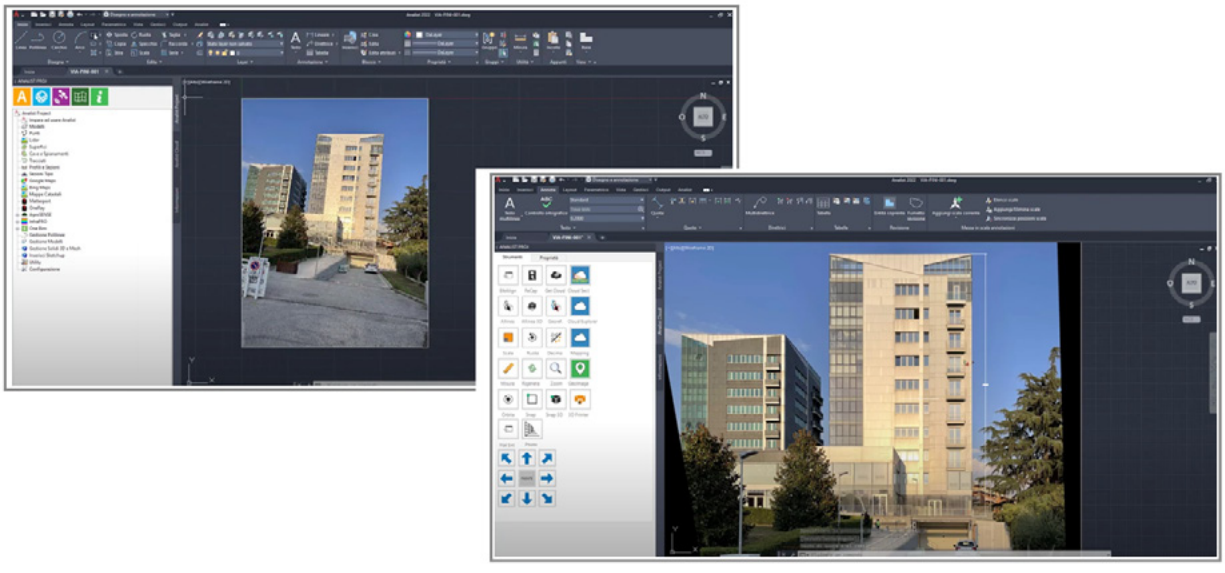


L'integrazione con **Analist**, Software basato su tecnologia Autodesk, consente di importare il file SVG e convertirlo in un file DWG per effettuare, quindi, le misurazioni, l'estrazione di prospetti e il tracciamento di sezioni.



Analist contiene, inoltre, **due moduli sviluppati ad hoc** per le attività effettuate con la Camera Matterport Pro2 3D.

Con **AnalistMatterport** è possibile importare i file prodotti da Matterport per la conversione istantanea della pianta in DWG; con **AnalistPhoto**, invece, avrai lo strumento adatto per la correzione prospettica delle immagini delle facciate.

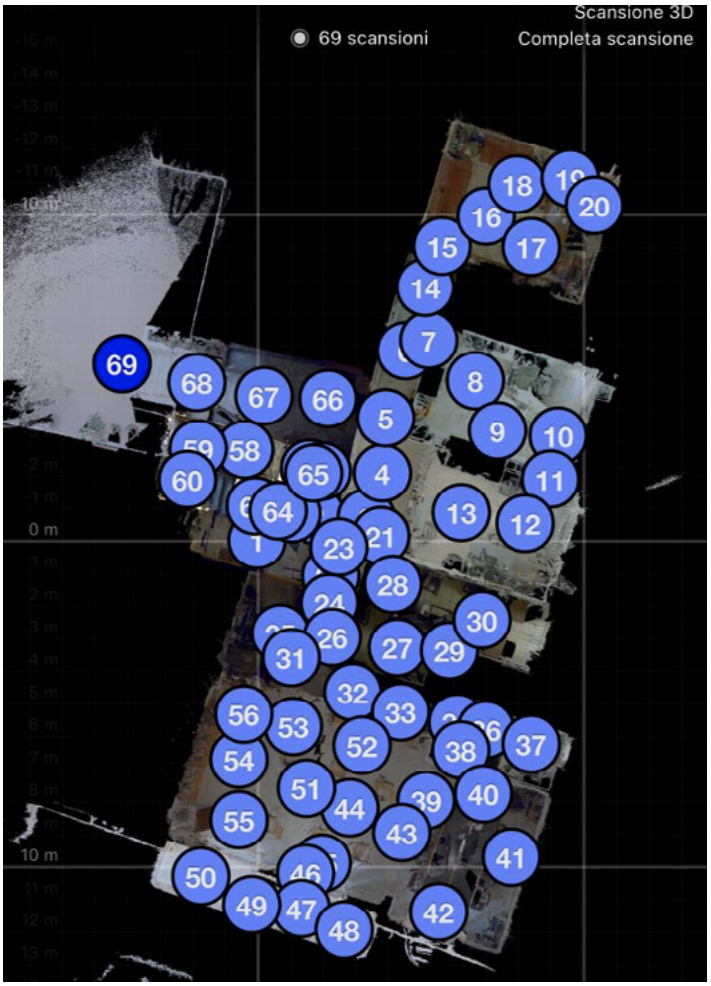


La Camera Matterport Pro2 3D all'opera: il caso d'uso

A cura della Dott.ssa Veronica D'Arienzo

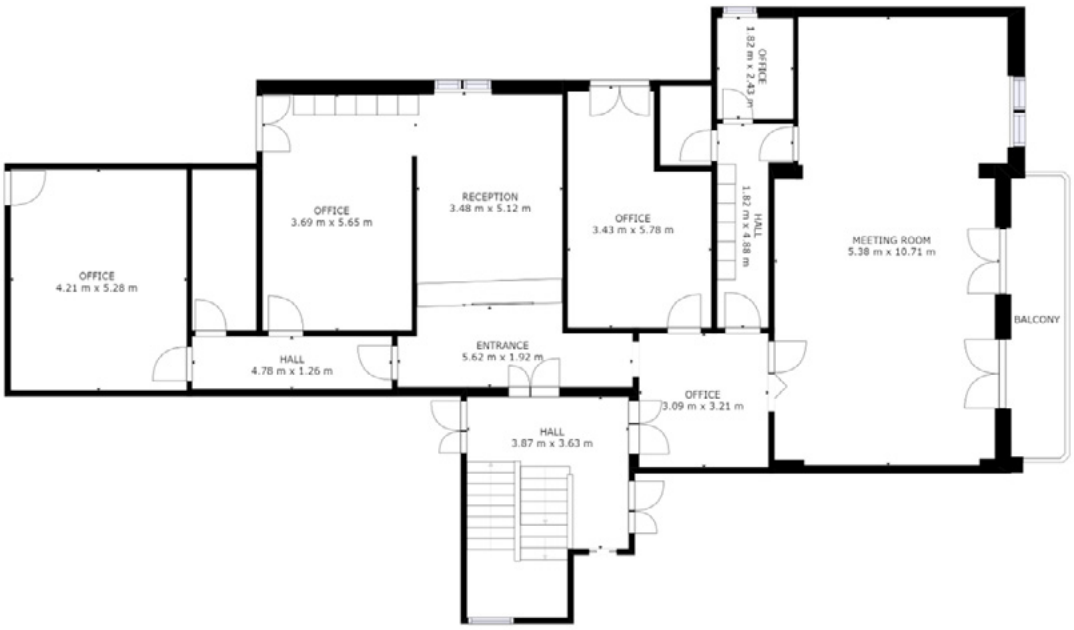
Tra i diversi casi d'uso reale effettuati con la Soluzione Matterport-Analist, spicca il rilievo realizzato presso la Sede del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della provincia di Avellino: ti accompagno direttamente nel luogo del rilievo!

In circa 40 minuti, e per un totale di 69 punti di stazionamento della Camera Matterport, sono riuscita a rilevare un'area che si aggira intorno ai **400 metri quadri** di estensione, abbattendo totalmente i tempi impegnati di solito per un rilievo di questo tipo.



Come puoi notare, dal modello si identificano con chiarezza le postazioni di scansione nei punti contrassegnati dal cerchio, ad una distanza di circa 3m l'uno dall'altro e disposti in una logica triangolare: una tecnica, questa, che garantisce la più completa ed accurata cattura degli spazi.

Di seguito, hai la possibilità di valutare la planimetria della sede del Collegio dei Geometri di Avellino restituita automaticamente da Matterport.



Vuoi saperne di più? Dai un'occhiata alla nostra pagina Matterport-Analist! Troverai anche i Webinar dedicati a questa Soluzione.

Clicca QUI

Il caso d'uso reale è stato pubblicato per gentile concessione del Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Avellino e del Presidente Geom. Antonio Santosuosso.

Passo 2 - Studio di fattibilità e individuazione degli interventi trainanti e trainati da realizzare

A cura dell'Ing. Antonella Guarino

Un passo delicato. Un passo in cui l'obiettivo è quello di analizzare le problematiche dell'immobile dal punto di vista energetico e sismico per individuare gli interventi Superbonus da realizzare. Analizziamolo nello specifico.

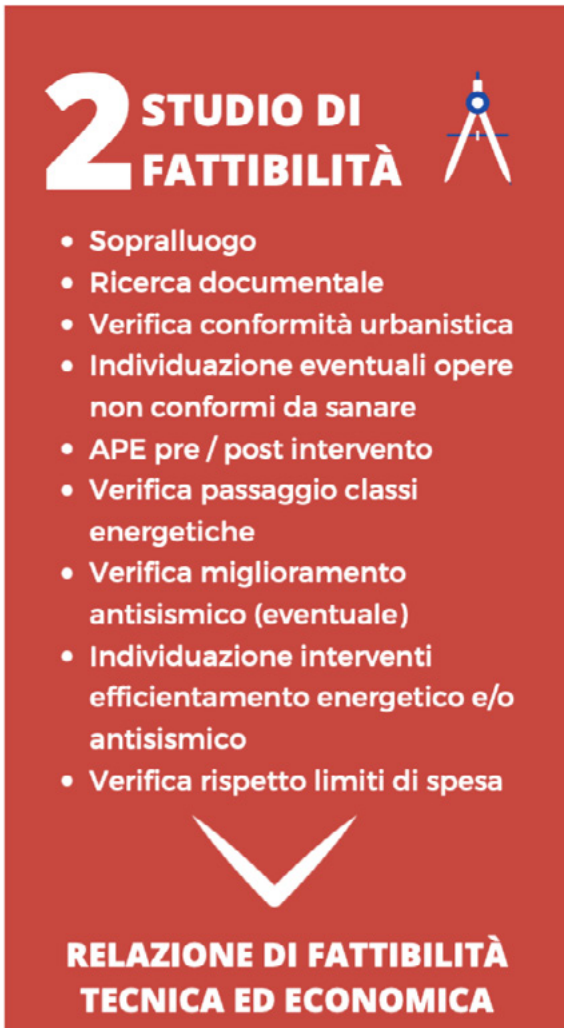
L'indagine energetica

In questa fase, attraverso sopralluoghi e con l'ausilio di strumenti adeguati (come termocamere e termoflussimetri), si individua lo stato di salute energetico dell'immobile e si esaminano le sue problematiche, come, ad esempio, le dispersioni termiche e le perdite negli impianti.

- Sopralluogo e diagnosi energetica;
- Individuazione degli interventi di efficientamento energetico;
- APE Convenzionale Pre e Post intervento.

In base alle problematiche riscontrate si scelgono gli interventi trainanti e trainati da realizzare per, poi, procedere alla redazione **dell'APE Convenzionale pre e post-intervento di efficientamento energetico**. Questi passaggi hanno il compito di asseverare il miglioramento di due classi energetiche e di verificare che i valori della trasmittanza e della trasmittanza termica periodica post intervento rispettino le disposizioni normative.

Fai click per ascoltare l'Audio



Efficientamento energetico: cosa dice la legge

Il Decreto Rilancio, art. 119, comma 3 recita:

- *Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo devono rispettare i requisiti minimi previsti dal Decreto Legge 63/2013 convertito con modificazioni dalla Legge 90/2013 e nel loro complesso, devono assicurare il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, ovvero, se ciò non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), di cui all'art. 6 del D.Lgs. 192/2005, prima e dopo l'intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata. [...]*

In sintesi? L'APE Convenzionale viene redatto con il solo scopo di dimostrare il miglioramento di due classi energetiche, un requisito obbligatorio per ottenere il Superbonus 110%. È importante sottolineare che la classe energetica venga determinata considerando soltanto **le quote non rinnovabili degli indici di prestazione energetica**. Pertanto, per ogni combustibile (gas, pellet, legna, etc.), occorre considerare solo l'apporto di energia primaria non rinnovabile.

L'impianto termico nel Superbonus

L'immobile/unità immobiliare, per poter usufruire del Superbonus 110%, deve essere munito di impianto di riscaldamento funzionante, o il cui funzionamento può essere ripristinato anche con un intervento di manutenzione straordinaria.

Cosa si intende, dal punto di vista legislativo, per impianto termico? Nel 2020 è stato emanato il **D.Lgs.48/2020** che ha modificato il D.Lgs. 192/2005, art. 2, comma 1, lettera i-tricies, stabilendo che per impianto termico si intende un impianto tecnologico fisso:

- **destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti,**
- **con o senza la produzione di acqua calda sanitaria,**
- **indipendentemente dal vettore energetico utilizzato,**
- **comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore, nonché di organi di regolazione e controllo eventualmente combinato con impianti di ventilazione.**

Grazie alla nuova definizione normativa di impianto termico, le stufe a legna/pellet, i termocamini e i caminetti tradizionali (con canna fumaria funzionante) sono considerati impianti di riscaldamento. Inoltre, il D.Lgs. 48/2020 non indica la potenza minima che deve sviluppare l'impianto di riscaldamento: quindi, a partire dal 2020, sono considerati impianti anche i generatori la cui potenza è inferiore a 5KW. A tal proposito, in base alle disposizioni del **DPR 74/2013**, è necessario far redigere il libretto di impianto anche per questi generatori.

Nota Bene: Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate.

Tutto sulla redazione dell'APE Convenzionale

Conosci le regole da seguire per redigere correttamente l'APE pre-intervento e l'APE post-intervento? Te le illustro brevemente:

- la prima regola prevede che le normative di riferimento con cui si calcolano gli indici di prestazione per ottenere la classe energetica dell'intero edificio debbano essere:

- la norma nazionale UNI TS 11300;
- il DM Nuove Linee Guida per la certificazione energetica (DM 26/06/2015).

La seconda e terza regola per redigere l'APE Convenzionale pre e post-intervento fanno riferimento a:

- Art. 7 del Decreto Requisiti Ecobonus (05/10/2020);
- Allegato A del Decreto Requisiti Ecobonus (05/10/2020).

- **la seconda regola** è che gli APE pre e post-intervento debbano essere calcolati a parità di servizi. Ciò implica che l'APE post-intervento utilizzerà i contributi degli indici di prestazione che riguardano tutti e solo i servizi già presenti nella situazione di partenza.

Vuoi un esempio?
Il caso più comune che ti propongo è quello di un edificio nel quale si vuole sostituire l'impianto di climatizzazione invernale presente con un impianto a pompa di calore in grado anche di raffrescare gli ambienti. In tal caso, i soli servizi da sommare nell'EPgl,nren, utile per la determinazione della classe dell'edificio, sono riscaldamento e acqua calda sanitaria, mentre il raffrescamento non parteciperà al calcolo dell'APE post-intervento.

La terza regola è che l'APE di un edificio composto da più unità immobiliari sia unico e rappresenti l'insieme delle unità immobiliari, siano esse termoautonome o centralizzate. Questo significa che la classe energetica dell'edificio, calcolata per l'APE Convenzionale, non rappresenterà mai la classe della singola unità immobiliare: è proprio a partire dalla singola unità immobiliare, infatti, che si ottiene la prestazione dell'edificio completo. Il modello pre-intervento e il modello post-intervento devono essere realizzati nella loro interezza, considerando anche unità immobiliari che non partecipano al Superbonus ma con caratteristiche che possono influire sul bilancio energetico dell'edificio completo.

Vuoi un esempio?
Il condominio deve essere considerato nella sua interezza, anche con i locali adibiti a negozi o altre tipologie diverse dal residenziale.

APE Convenzionale e APE Tradizionale: le differenze

L'**11 marzo 2021 ENEA ha pubblicato un approfondimento sull'APE Convenzionale** con le indicazioni dettagliate per compilarlo: per ogni sezione vengono fornite le specifiche informazioni, che diversificano l'APE Convenzionale dall'APE Tradizionale.

La differenza sostanziale? L'APE Convenzionale post-intervento, a differenza di quello Tradizionale, **non deve essere depositato al Catasto Regionale di competenza**. Si tratta, infatti, di un documento puramente progettuale, che può essere relativo ad un intero edificio e che può anche non corrispondere ai servizi effettivamente presenti nell'edificio.

Redazione dell'APE Convenzionale con TermiPlan Superbonus

A cura del Dott. Domenico Di Gianni

Arrivati a questo punto, **ti spiego come redigere l'APE Convenzionale** in modo veloce e completo con **TermiPlan Superbonus**, il Software, sviluppato da Analist Group e certificato dal CTI, dedicato alla certificazione energetica per le pratiche 110% previste dal **Decreto Rilancio convertito nella Legge n. 77 del 17 Luglio 2020**.

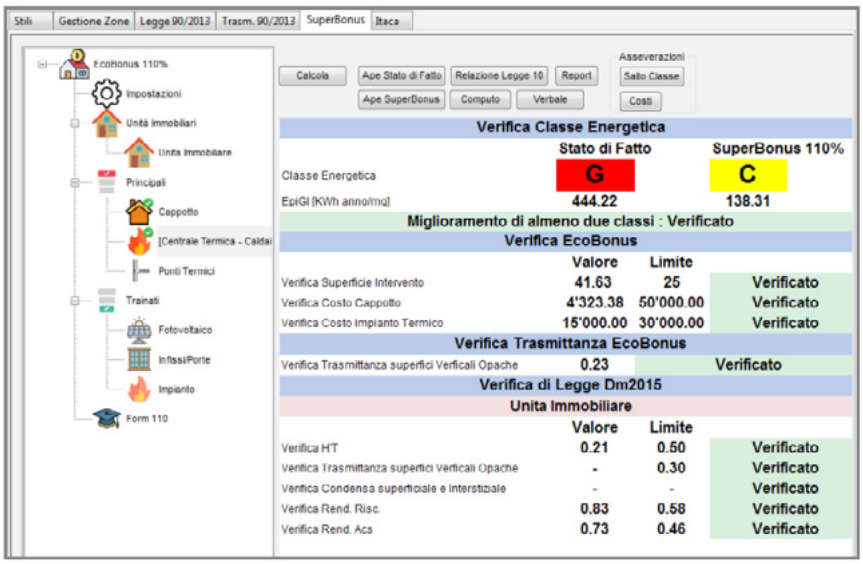
TermiPlan Superbonus si occupa solo della parte relativa all'Ecobonus e, per le diverse tipologie di immobili ammessi all'agevolazione fiscale 110%, ti permette di:

- redigere:
  a) l'APE pre e post-intervento,
  b) la **relazione tecnica (ex legge 10/91)**.
- verificare tutti i parametri di calcolo previsti per i diversi interventi che potrebbero configurarsi (ristrutturazione di primo, secondo livello, riqualificazione energetica) in base al DM 26/06/2015 ed al DM Requisiti tecnici del MISE per predisporre un computo metrico a partire dagli interventi adottati.

I Software, in base al tipo di intervento inserito, effettua le dovute verifiche di legge: cioè tiene conto del DM Requisiti del MISE e del DM 26/06/2015.

L'iter

Come saprai, il principale requisito per l'accesso all'Ecobonus è il salto di due classi energetiche tra lo stato di fatto e lo stato post-intervento.



TermiPlan Superbonus

Dopo aver eseguito la verifica e controllato che tutti i parametri siano stati rispettati, TermiPlan ti consente di stampare i seguenti documenti:

- **APE stato di fatto**: produce la stampa dell'APE Convenzionale pre-intervento, cioè quello relativo allo stato di fatto. Ti ricordo che nell'APE Convenzionale, a differenza di quello Tradizionale, alcune sezioni sono disabilitate in quanto non previste.

- **APE SuperBonus**: produce la stampa dell'APE Convenzionale post-intervento, cioè quella relativa agli interventi applicati nel pannello Superbonus. Anche in questo caso, ti ricordo che nell'APE Convenzionale alcune sezioni sono disabilitate in quanto non previste. L'APE, così prodotto, non deve essere confuso con quello da registrare in Regione al termine dei lavori e non richiede "l'indipendenza" da parte del professionista (l'APE Convenzionale può essere redatto, ad esempio, anche dallo stesso progettista o direttore lavori, purché sia un tecnico abilitato);

- **Relazione Legge 10**: genera la stampa della relazione tecnica (ex legge 10/91) relativa allo stato post-intervento, cioè allo stato di fatto a cui sono stati applicati gli interventi presenti nel pannello Superbonus;

- **Computo metrico**: in questa sezione è possibile redigere il computo metrico sulla base degli interventi individuati. La procedura operativa consiste nell'associare a ciascun intervento migliorativo uno stile composto da voci di elenco prezzi prese dal Tariffario Regionale oppure dal Tariffario DEI come previsto dalla normativa;

- **Report**: produce una relazione riepilogativa con il raffronto tra lo stato pre e post-intervento;

- **Verbale**: stampa il verbale di sopralluogo, previsto dal D. Lgs 48/2020, obbligatorio quando si redige l'APE, che va firmato dal tecnico e dal cliente/delegato;

- **Asseverazione Salto classe**: consente di stampare l'asseverazione per il doppio salto di classe energetica così come richiesto dal D.L. 34/2020;

- **Asseverazione Costi**: consente di stampare l'asseverazione relativa ai costi dell'intervento di Ecobonus così come richiesto dal D.L. 34/2020.

Tutti i documenti che ti ho illustrato possono essere personalizzati e salvati in formato testo.

TermiPlan Superbonus

Vuoi saperne di più su TermiPlan Superbonus?
Guarda il nostro ultimo Webinar!

Analisi dell'APE Convenzionale sezione per sezione

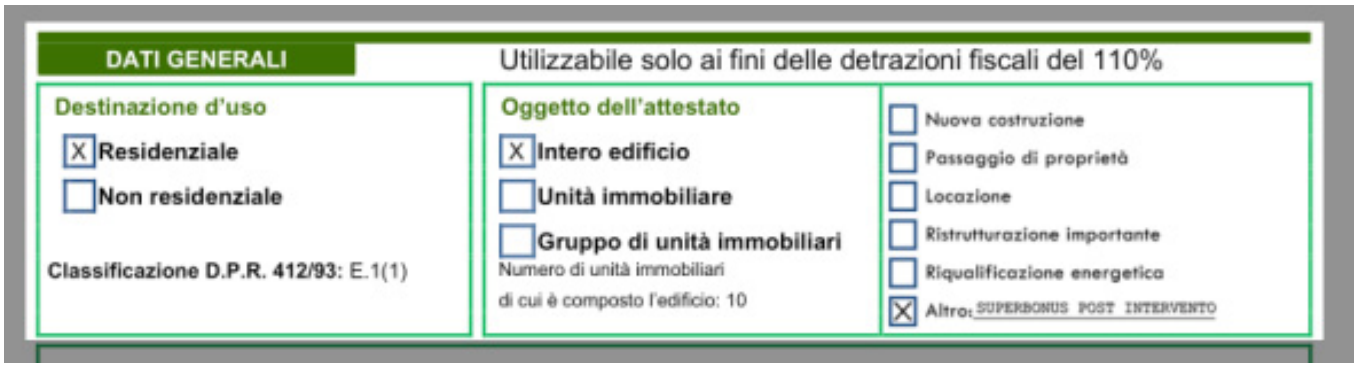
A cura del Dott. Gerardo Di Iorio

Analizziamo insieme le principali differenze tra la compilazione dell'APE Convenzionale e quella dell'APE Tradizionale. Ti guiderò passo passo!

Intestazione

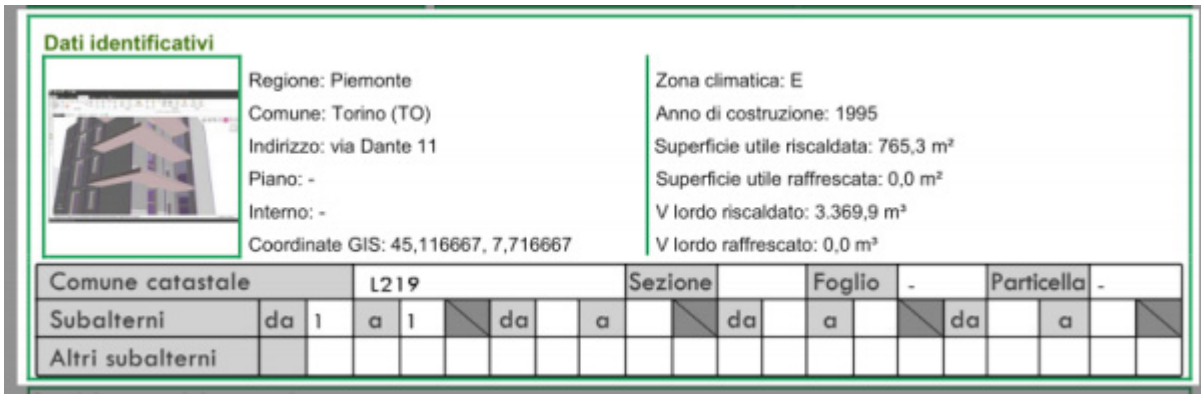
L'intestazione, rispetto al caso dell'APE Tradizionale, è stata totalmente rivista per segnalare il carattere nazionale dell'APE: il logo è quello del Superbonus emesso dal Ministero e non ci sono i riferimenti alla Regione. Altra differenza riguarda la parte centrale nella quale, a differenza del solito, non vengono richiesti codice identificativo né data di scadenza: adesso sono riportati i riferimenti al Decreto Normativo Requisiti Tecnici. Anche il logo a sinistra cambia: da APE 2015 si passa ad APE Convenzionale.

Sezione Dati Generali



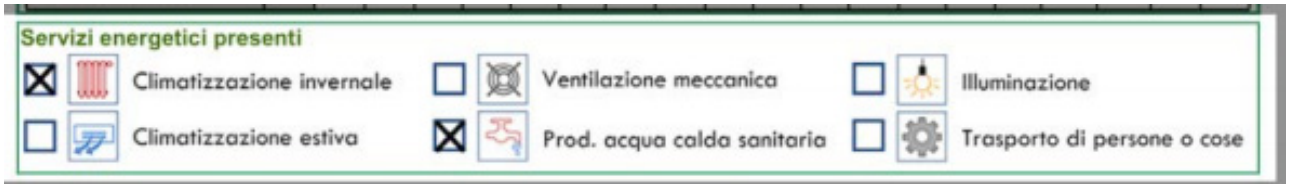
- **Destinazione d'uso**: nel caso in cui il Superbonus riguardi un edificio composto da più unità immobiliari, residenziali e non residenziali, è possibile applicare la spunta sia su "Residenziale" che su "Non residenziale" e saranno elencate tutte le classificazioni possibili. La Classificazione ai sensi del D.P.R. 412/93 permette di indicare tutte le destinazioni delle unità immobiliari oggetto di APE Convenzionale. Per brevità, si utilizzano solo le sigle (ad es. E.1 (1)).
- **Oggetto dell'attestato**: qualora si tratti di APE Convenzionale riferito a più unità immobiliari, si deve indicare "intero edificio".
- **Motivazione**: spuntare la casella "altro" e completare con le indicazioni "Superbonus ante-intervento" oppure "Superbonus post-intervento".

Sezione Dati identificativi



Volumi e superfici riscaldate e raffrescate: il volume e le superfici da indicare nell'APE Convenzionale sono quelli delle unità immobiliari oggetto di certificazione energetica.

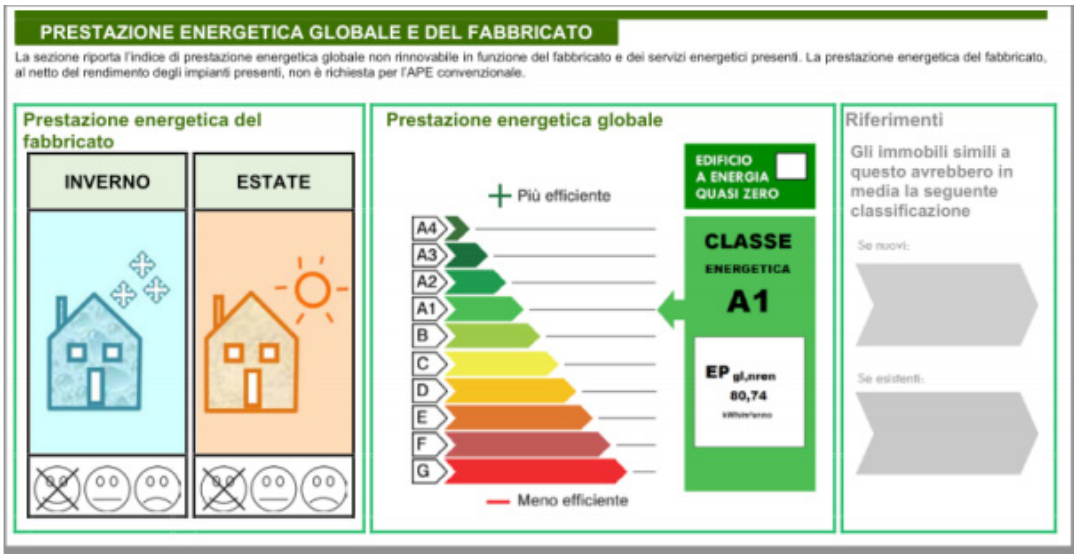
Sezione Servizi energetici presenti



Servizi energetici presenti: in questa sezione occorre indicare i servizi presenti prima dell'intervento, considerando tutte le unità immobiliari oggetto dell'APE Convenzionale.

Ti ricordo che gli edifici privi di impianto termico non partecipano al Superbonus 110%.

Sezione Prestazione energetica globale del fabbricato



Prestazione energetica del fabbricato: le faccine dell'APE Convenzionale vengono compilate con gli stessi criteri dell'APE Tradizionale, considerando sempre l'involucro nel suo complesso quando l'edificio è di tipo condominiale.

Prestazione energetica degli impianti e consumi stimati

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta gli indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	1218 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m² anno 80,74
☒	Gas naturale	5988 m³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m² anno 0,75
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 157,0
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

La sezione relativa alle prestazioni energetiche degli impianti e dei consumi stimati si compila esattamente come nel caso dell'APE Tradizionale.

Sezione Raccomandazioni

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica. Le raccomandazioni non sono da indicare nell'APE convenzionale.

	RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI				
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	-				- kWh/m²ann
REN3	-				
REN4	RACCOMANDAZIONI NON RICHIESTE NELL'APE CONVENZIONALE				
REN5	-				
REN6	-				

Le raccomandazioni, nel caso dell'APE Convenzionale pre-intervento, non sono richieste. Questi documenti rappresentano, infatti, un progetto che migliora energeticamente l'edificio: di conseguenza la possibilità di esprimere nuove raccomandazioni viene demandata all'APE post-intervento che sarà emesso alla fine di tutto il processo di detrazione fiscale.

Sezione Dati di dettaglio degli impianti

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale NON RICHIESTA	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Generatore a gas	2018		Metano	55,00		0,72 kWh/m² anno	53,93 kWh/m² anno
Climatizzazione estiva	-							
Produzione acqua calda sanitaria	Generatore a gas	2018		Metano	55,00		0,03 kWh/m² anno	26,82 kWh/m² anno
Prod. da fonti rinnovabili	-							
Ventilazione meccanica	-							
Illuminazione	-							
Trasporto di persone o cose	-							

Nella sezione relativa ai dati di dettaglio vanno riportati tutti gli impianti presenti nelle unità immobiliari. Ad esempio, in un condominio di 10 unità con 10 boiler per ACS (Acqua Calda Sanitaria) saranno presenti 10 righe nella tabella in corrispondenza della voce "Produzione di acqua calda sanitaria". Nei dettagli non si deve indicare l'efficienza degli impianti, mentre è necessario sottolineare che i valori di EP ren e EP nren non sono valori relativi al singolo impianto, ma sono riferiti all'intero servizio.

Sezione Informazioni sul miglioramento energetico

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

NON RICHIESTE NELL'APE CONVENZIONALE

Così come avviene per la sezione relativa alle raccomandazioni, le informazioni sul miglioramento energetico non devono essere indicate.

Sezione Soggetto Certificatore e Sopralluoghi

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	
Indirizzo	
E-mail	
Telefono	
Titolo	
Ordine/iscrizione	
Dichiarazione di indipendenza	NON RICHIESTA NELL'APE CONVENZIONALE
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 cosi come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Non sono necessari vincoli di terzietà per il progettista che redige entrambi gli APE Convenzionali: per questo, nella sezione relativa al Soggetto Certificatore viene marcata come **non richiesta** la dichiarazione di indipendenza. Per quel che riguarda i Sopralluoghi, invece, questi devono essere compilati esattamente come per l'APE Tradizionale.

Vuoi saperne di più?

Clicca QUI

Indagine sismica

A cura del Dott. Vincenzo Di Vaio

Una volta analizzato lo stato dell'immobile dal punto di vista energetico, si procede con l'indagine sismica. Per individuare gli interventi di miglioramento sismico da inserire nel Progetto Superbonus è fondamentale che i progettisti delle opere strutturali effettuino un sopralluogo e un'analisi del comportamento statico dell'immobile.

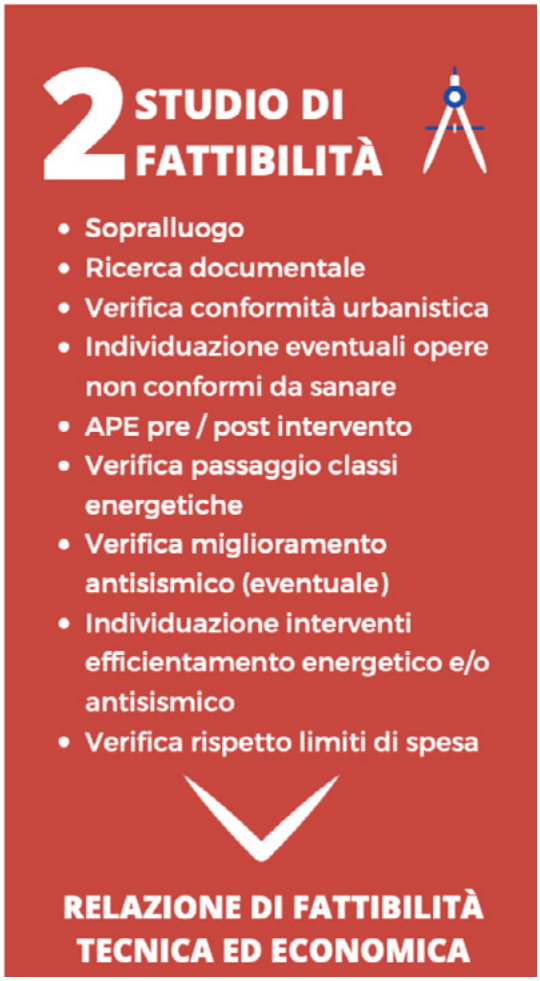
- **Sopralluogo e indagine sismica;**
- **Individuazione degli interventi di adeguamento sismico.**

Possono accedere al Sismabonus 110% anche gli **interventi locali**, per i quali sarebbe opportuno determinare il miglioramento di una o più Classi di Rischio Sismico: questa, però, non è una condizione necessaria per l'applicazione del Superbonus.

Alle disposizioni normative per il Superbonus 110%, vanno aggiunte le prescrizioni delle **Norme Tecniche per le Costruzioni**.

Il miglioramento sismico definito nell'**art.16 del D.L. 63/2013** va declinato nelle distinte tipologie previste dalle Norme Tecniche:

- Riparazione o intervento locale
- Miglioramento sismico
- Adeguamento sismico



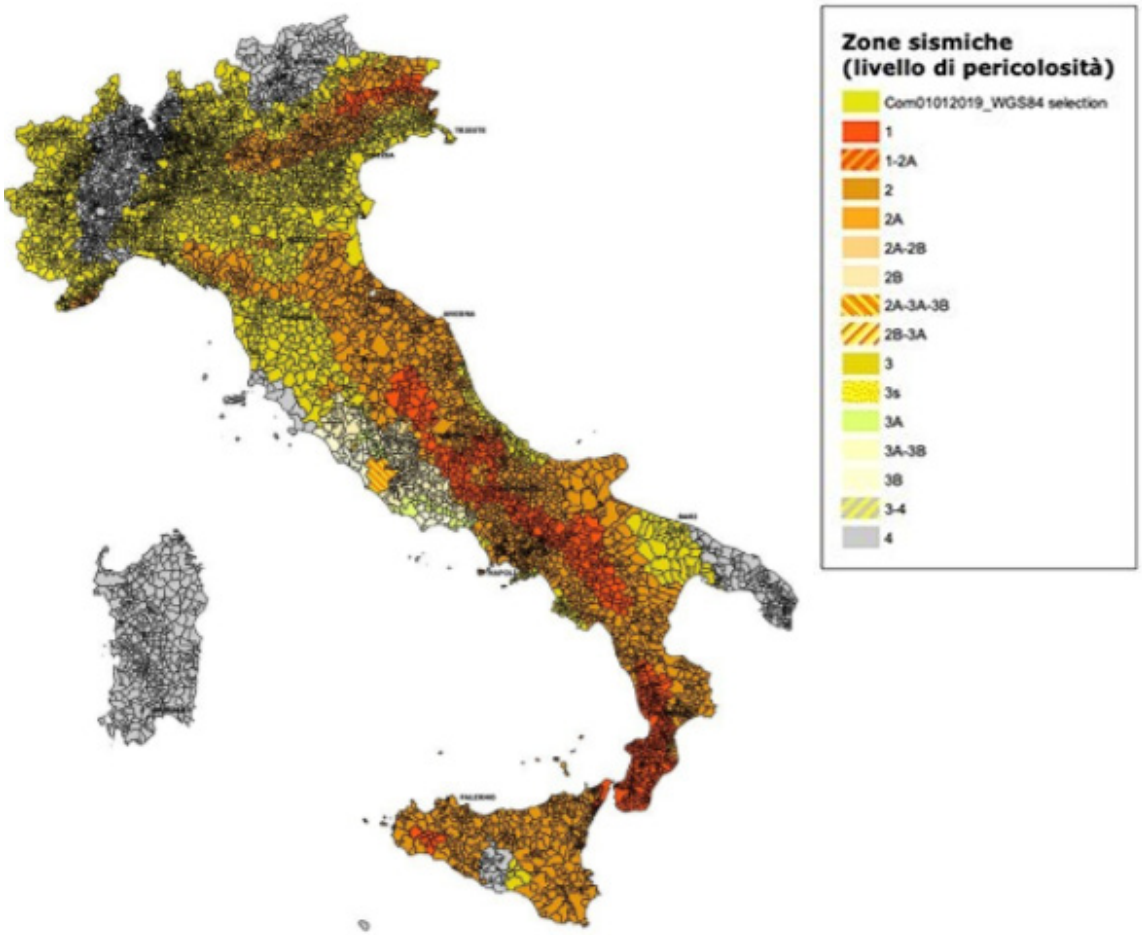
Le scelte progettuali, le verifiche tecnico-amministrative e il controllo dei prerequisiti delle 'norme fiscali' devono essere armonizzati tra loro per attenersi alle normative e perseguire l'obiettivo di mettere in sicurezza le strutture sfruttando il vantaggio fiscale al 110%.

E' chiaro che il ruolo del tecnico sia fondamentale: tocca a lui effettuare un'accurata indagine della struttura per individuare gli interventi da realizzare nel rispetto dei requisiti Superbonus.

Infatti, per realizzare gli interventi di miglioramento sismico occorre verificare che l'immobile si trovi nelle zone sismiche 1, 2 e 3: è questo il principale requisito per usufruire dell'agevolazione fiscale.

Zona	Rischio
Zona 1	Zona maggiormente pericolosa. Alta probabilità che capiti un forte terremoto
Zona 2	Possibilità di forti terremoti
Zona 3	Zona con probabilità di forti terremoti ridotta rispetto alle zone 1 e 2
Zona 4	Bassa probabilità di terremoto

Per l'individuazione delle zone sismiche occorre far riferimento alla Mappa di classificazione del rischio sismico aggiornata ad Aprile 2021.



Passo 3 - Progettazione, gare di appalto e Computazione dei lavori

A cura della Dott.ssa Ottavia Iannuzzi

Ascolta il podcast

Sono stati individuati gli interventi da realizzare. E ora? Si passa alla fase operativa! Il tecnico dovrà:

• Redigere il **progetto dell'impianto di climatizzazione invernale**;

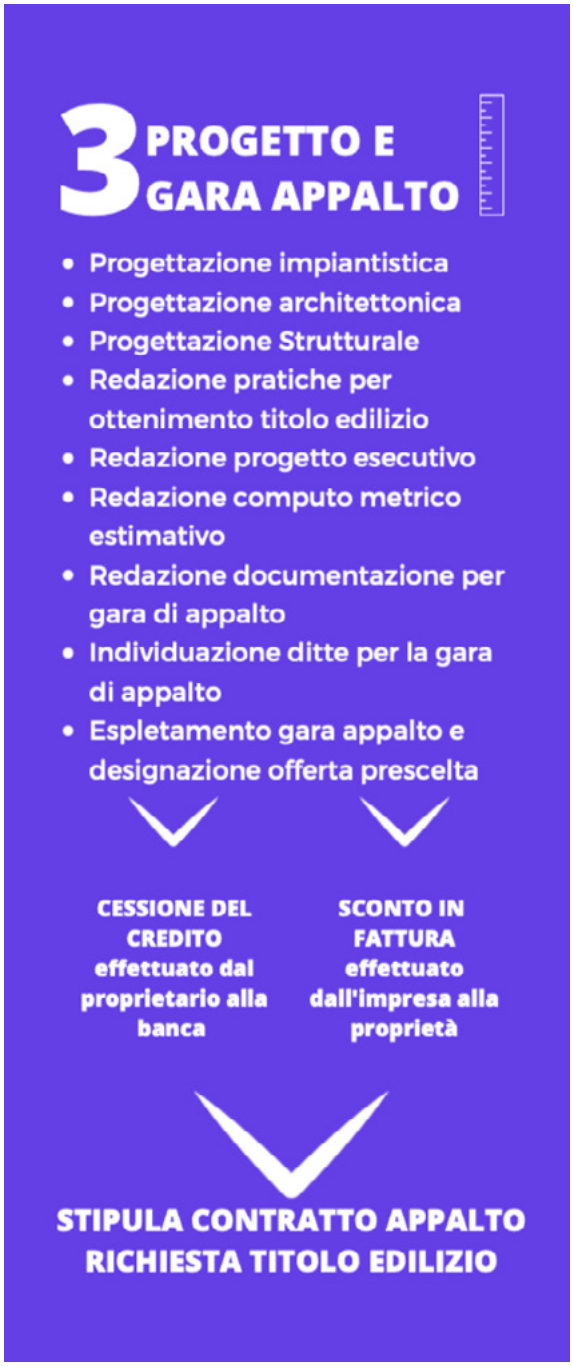
• Redigere il **progetto architettonico-strutturale** in caso di interventi di adeguamento sismico;

• Redigere le **pratiche edilizie per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dei lavori**;

• Redigere il **computo metrico estimativo definitivo**, che deve essere compilato in modo da classificare le voci di costo in base alle disposizioni dell'Agenzia delle Entrate fornite con il **Provvedimento n° 326047** del 12 ottobre 2020 (e s.m.i.). Quest'ultimo fornisce la corretta nomenclatura per individuare gli interventi trainanti e trainati. Inoltre, rende ancora più agevole il lavoro del professionista per effettuare le comunicazioni al portale dell'Agenzia delle Entrate sulle modalità di fruizione del 110%, ovvero se direttamente attraverso il credito di imposta oppure tramite la cessione del credito e lo sconto in fattura.

• Predisporre le **gare di appalto**. Il DDL Concorrenza 124/2017, a tutela del committente dei lavori, prevede che lo stesso debba richiedere più preventivi a tecnici e imprese per, poi, procedere con la scelta e la stipulazione dei contratti.

• Scegliere l'**opzione di come si vuole usufruire del 110%**: cioè se tramite la cessione del credito o con lo sconto in fattura.



La CILA per il Superbonus (CILAS): che cos'è e perché è importante?

La Legge 108/2021 all'art.119, com. 13-ter del Decreto Rilancio stabilisce che gli interventi previsti dall'art. 119 del Decreto Rilancio (D.L.34/2020), anche qualora riguardino le parti strutturali degli edifici o i prospetti, **ad esclusione di quelli riguardanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici**, costituiscano manutenzione straordinaria e siano realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILAS).

Nella CILAS sono attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione, attestando che la costruzione sia stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967.

La presentazione della CILAS non richiede l'attestazione dello stato legittimo di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Ma la Legge 108/2021 all'art.119, com. 13-quater del Decreto Rilancio stabilisce che:

> ***"Fermo restando quanto previsto al comma 13-ter, resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento a cura dell'Amministrazione".***

Per gli interventi di Eco-Sisma Bonus 110%, la decadenza del beneficio fiscale previsto dall'art. 49 del DPR 380/2001 opera esclusivamente nei seguenti casi:

- **mancata presentazione della CILAS;**
- **interventi realizzati in difformità dalla CILAS;**
- **assenza degli estremi del titolo abilitativo e dell'attestazione dell'immobile;**
- **non corrispondenza al vero delle attestazioni necessarie per gli interventi di riqualificazione energetica e di riduzione del rischio sismico.**

Computazione degli interventi trainanti e trainati

Lo step fondamentale, successivo all'individuazione degli interventi trainanti e trainati del Superbonus, è quello della redazione del computo metrico: l'obiettivo è quello di verificare se le spese da sostenere rientrino nei massimali di costo previsti per ogni intervento. Il computo deve essere predisposto nel rispetto delle disposizioni normative vigenti, ovvero:

- **Provvedimenti dell'Agenzia delle Entrate.** L'AdE, attraverso i suoi provvedimenti, ha fornito le classi di lavorazione omogenee ammesse al 110% come interventi trainanti e trainati. Ai fini della computazione, ti ricordo che bisogna, prima, individuare la classe di lavorazione e, a questa, associare i lavori per realizzarla con i relativi costi da sostenere. Ti offro una panoramica dei provvedimenti a tal riguardo:

  - **Provvedimento n. 283847 del 08.08.2020.** Fornisce chiarimenti su:

    • Cessione del credito e Sconto in fattura;
    • Elenco delle classi di lavorazioni ammesse al 110%.
    Inoltre, fornisce il modello per la comunicazione dell'opzione scelta e le istruzioni per la compilazione.

  - **Provvedimento n. 326047 del 12.10.2020.** Modifica il modello per la comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio. Il provvedimento fornisce:

    • il modello per la comunicazione dell'opzione scelta e le istruzioni per la compilazione;
    • le specifiche tecniche per la predisposizione e trasmissione telematica delle comunicazioni dell'opzione relativa agli interventi di efficientamento e messa in sicurezza sismica.

  - **Provvedimento n. 196548 del 20.07.2021.** Con questo provvedimento è possibile comunicare l'opzione anche per le detrazioni spettanti in relazione agli interventi di rimozione delle barriere architettoniche, se eseguiti congiuntamente agli interventi trainanti.

  - **Provvedimento n. 312528 del 12.11.2021**, che recepisce le modifiche introdotte dal Decreto Legge n. 157/2021 (Decreto Anti-Frode) e che rende obbligatorio il visto di conformità anche per la fruizione diretta del 110%. Il provvedimento fornisce il nuovo modello per la comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e le istruzioni per la sua compilazione.

- **Decreto Requisiti Tecnici del M.I.S.E. 06/08/2020.** Stabilisce che per tutti gli interventi disposti dall'art.119 del Decreto Rilancio, come modificato dalla Legge 77/2020, occorre l'attestazione, da parte del professionista abilitato, della rispondenza tra i Requisiti Tecnici e la correttezza degli importi delle spese sostenute. Infatti, il compito del professionista è quello di dimostrare che le spese non siano maggiori ai massimali di costo relativi agli specifici interventi. A tal proposito, il decreto Requisiti Tecnici stabilisce che occorre utilizzare il tariffario DEI, o il tariffario regionale, o l'analisi prezzi.

- **Nota di chiarimento di ENEA aggiornata al 18/02/2021.** ENEA ha chiarito che la congruità delle spese sostenute viene certificata attraverso i prezzari utilizzati o le analisi prezzi necessari per la stesura del Computo Metrico. La Nota di Chiarimento stabilisce che:

  • i prezzi contenuti nei prezzari sono da intendersi come il limite massimo applicabile;
  • occorre produrre le documentazioni del caso, come elenco prezzi e computo;
  • successivamente è necessario verificare che i costi della ditta siano inferiori a quelli presenti nei prezzari regionali o DEI presi a riferimento.

Computo Metrico globale: istruzioni per la compilazione

Al portale di ENEA, **detrazionifiscali.enea.it**, si allega il Computo Metrico globale comprensivo della totalità dei lavori già asseverati dal tecnico abilitato: il Computo Metrico globale va caricato anche nel caso di SAL intermedi (ad esempio 30% e 60%) e SAL finale. Il Computo Metrico, definito "globale", sarà quello equivalente al 100% delle sommatorie, sulle quali deve essere calcolato l'importo agevolabile.

Secondo le disposizioni dell'ENEA, il Computo va redatto riportando le seguenti voci:

- costi reali riguardanti gli interventi eseguiti sulle parti comuni condominiali;
- costi reali relativi agli interventi eseguiti sulle parti private;
- costi reali relativi agli interventi eseguiti sulle singole unità immobiliari;
- spese professionali per la realizzazione degli interventi, come APE Convenzionale, progettazione, direzione lavori, Relazione Tecnica art. 8, c.1, D.Lgs 192/2005;
- spese per il rilascio del Visto di Conformità;
- spese sostenute per la documentazione da presentare presso gli organi competenti.

Nota Bene: Le spese professionali devono risultare inferiori ai massimi previsti dal D.M. 17/06/2016

Per le singole voci, ricorda di specificare il prezzario utilizzato!

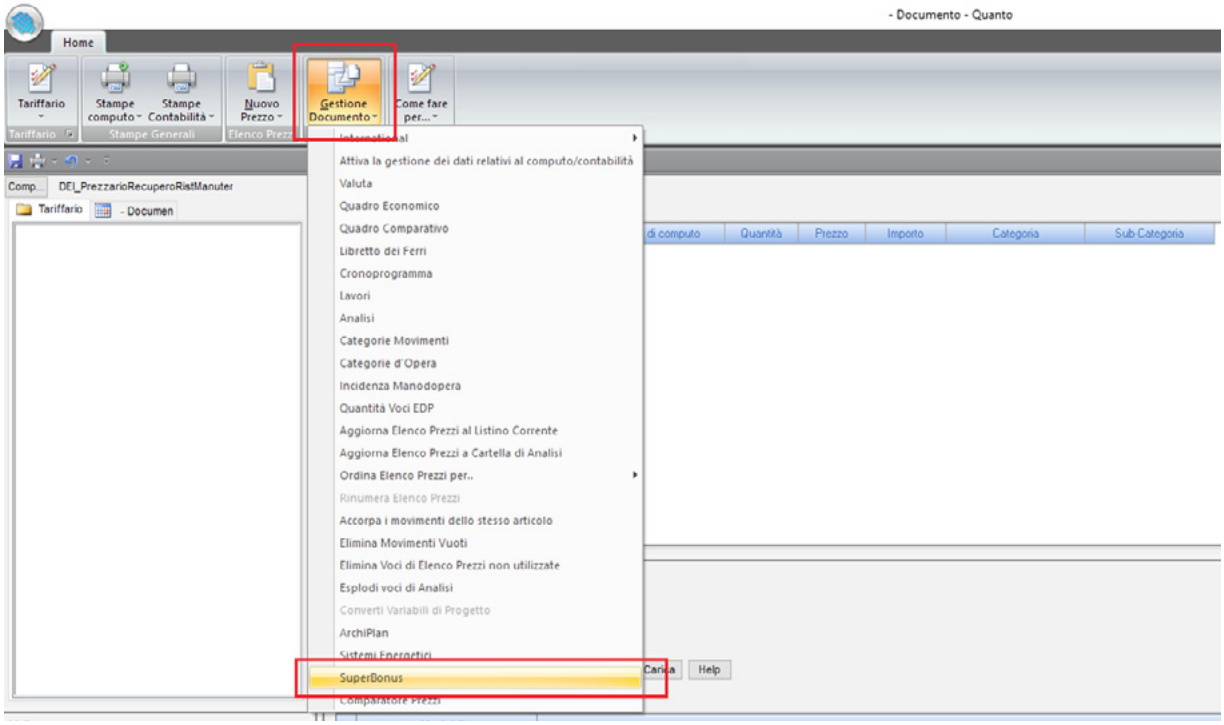
Come redigere il Computo Metrico 110% con SuperComputo

A cura dell'Ing. Beniamino Crescitelli

Benvenuto! Adesso che sai già tutto sulla normativa, puoi passare alla fase operativa: ti mostro, infatti, come predisporre il computo metrico per la Pratica 110% con **SuperComputo**, la Soluzione sviluppata da Analist Group per i professionisti impegnati in campo Superbonus.

Andiamo per step:

1. Crea la struttura del computo metrico, attraverso l'opzione Superbonus



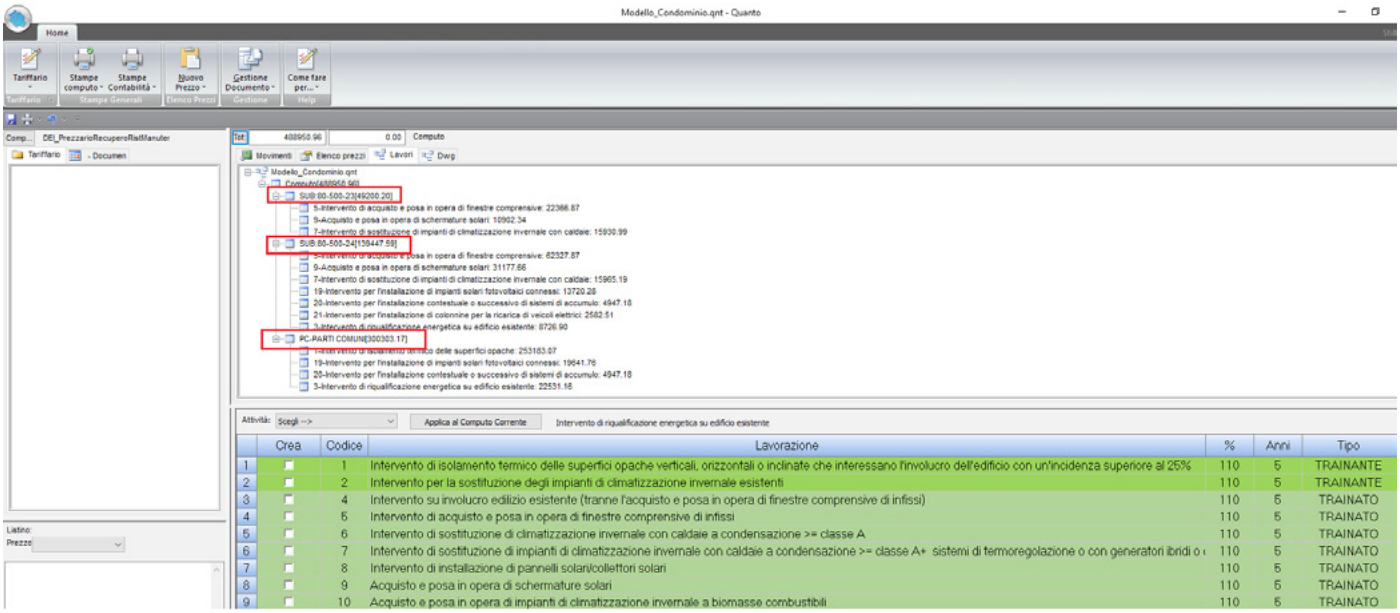
Vedrai che compariranno le classi di lavorazioni ammesse al 110% previste dall'Agenzia delle Entrate attraverso il provvedimento n. 283847 dell'8 agosto 2020 e s.m.i.

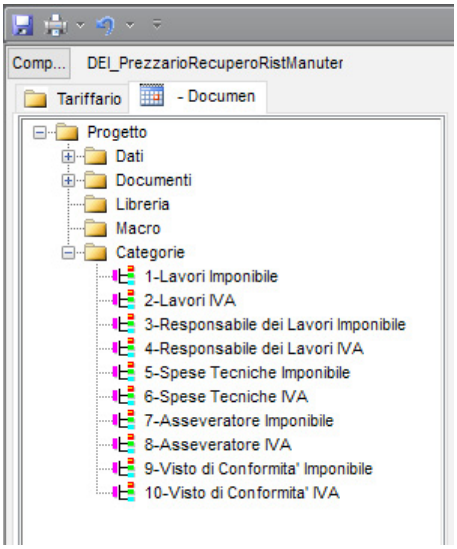
Attività: Scegli --> | Applica al Computo Corrente | Intervento di riqualificazione energetica su edificio esistente

	Crea	Codice	Lavorazione	%	Anni	Tipo
1	☐	1	Intervento di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25%	110	5	TRAINANTE
2	☐	2	Intervento per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti	110	5	TRAINANTE
3	☐	4	Intervento su involucro edilizio esistente (tranne l'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi)	110	5	TRAINATO
4	☐	5	Intervento di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi	110	5	TRAINATO
5	☐	6	Intervento di sostituzione di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione >= classe A	110	5	TRAINATO
6	☐	7	Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione >= classe A+ sistemi di termoregolazione o con generatori ibridi o	110	5	TRAINATO
7	☐	8	Intervento di installazione di pannelli solari/collettori solari	110	5	TRAINATO
8	☐	9	Acquisto e posa in opera di schermature solari	110	5	TRAINATO
9	☐	10	Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale a biomasse combustibili	110	5	TRAINATO
10	☐	11	Acquisto e posa in opera di sistemi di microgenerazione in sostituzione di impianti esistenti	110	5	TRAINATO
11	☐	12	Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per controllo da remoto (Sistemi building automation)	110	5	TRAINATO
12	☐	16	Intervento per il conseguimento di risparmi energetici, con l'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia (Solo se effettuato da comi	110	5	TRAINATO
13	☐	19	Intervento per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici	110	5	TRAINATO
14	☐	20	Intervento per l'installazione contestuale o successivo di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati	110	5	TRAINATO
15	☐	21	Intervento per l'installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici	110	5	TRAINATO
16	☐	28	Eliminazione delle barriere architettoniche [solo interventi trainati dal 2021]	110	5	TRAINATO
17	☐	18	Intervento di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti	90	10	ORDINARIO
18	☐	13	Intervento antisismico	110	5	TRAINANTE
19	☐	14	Intervento antisismico da cui deriva una risuzione del rischio sismico che determini il passaggio a 1 classe di rischio inferiore	110	5	TRAINANTE
20	☐	15	Intervento antisismico da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a 2 classi di rischio inferiore	110	5	TRAINANTE
21	☐	26	Acquisto di un'unità immobiliare antisismica in zone rischio sismico 1,2 e 3 (passaggio a 1 classe di rischio inferiore)	110	5	TRAINANTE
22	☐	27	Acquisto di un'unità immobiliare antisismica in zone rischio sismico 1,2 e 3 (passaggio a 2 classi di rischio inferiori)	110	5	TRAINANTE

2. Crea la struttura dell'unità immobiliare

Puoi scegliere tra singola unità, oppure indicare, nel caso del condominio, parti comuni e parti private (singoli appartamenti, identificati attraverso i SUB). A queste associa gli interventi da realizzare:



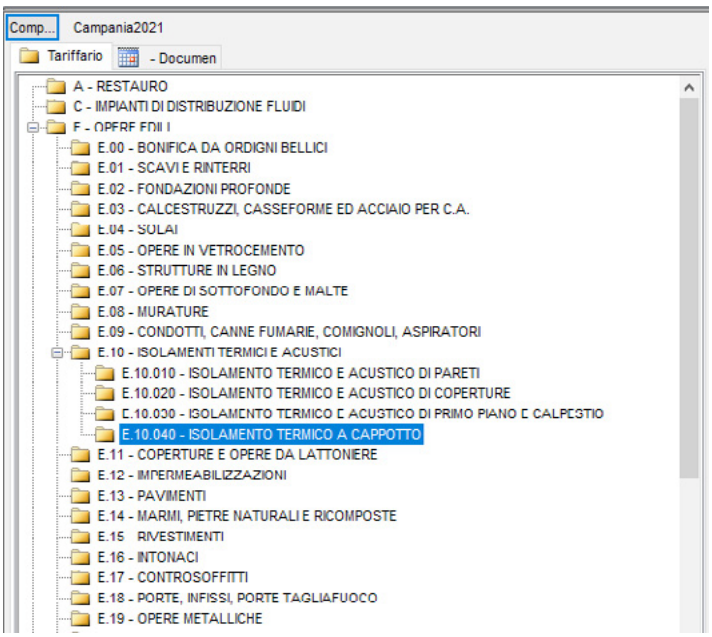


Per ogni categoria di intervento, tieni distinte le spese per la sua realizzazione, le spese tecniche, le spese per l'Asseveratore, quelle per il rilascio del visto di conformità, etc.

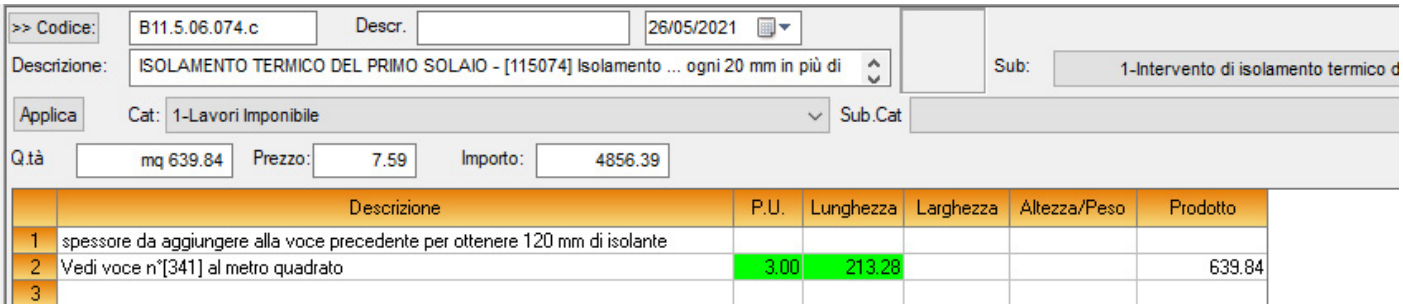
3. Seleziona il tariffario da utilizzare

(tariffario DEI o tariffario regionale)

Scelto il tariffario, individua le voci delle lavorazioni e, con il meccanismo del drag&drop, trascinale sulla categoria delle lavorazioni scelta.

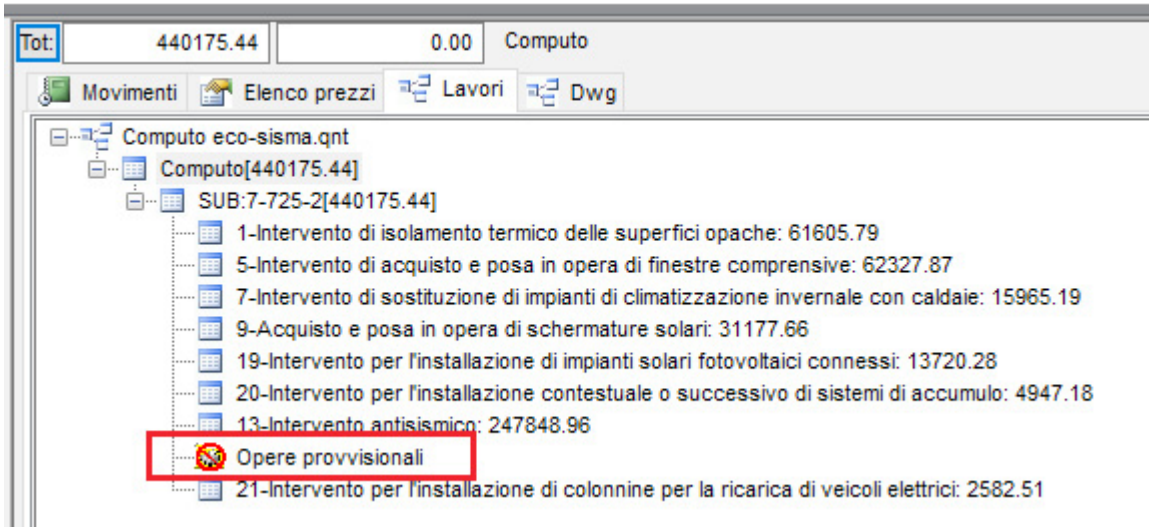


A questo punto procedi con l'inserimento delle dimensioni delle aree oggetto di intervento:

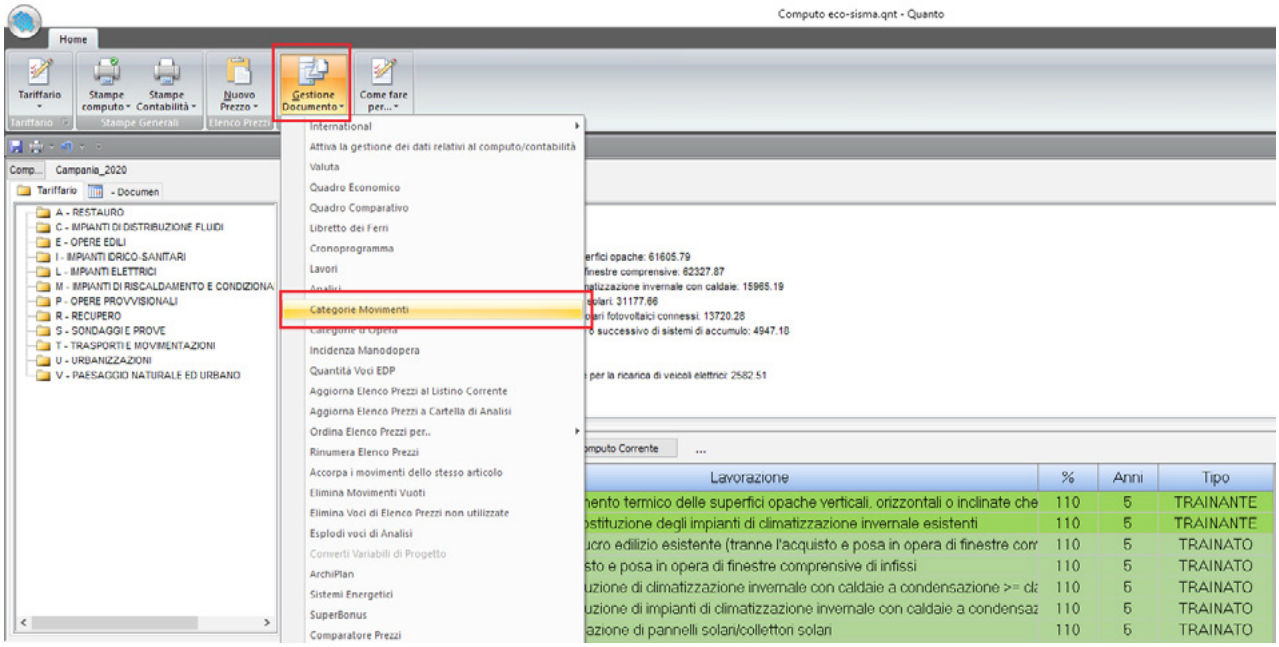


4. Procedi con la computazione dei costi che interessano più categorie di interventi

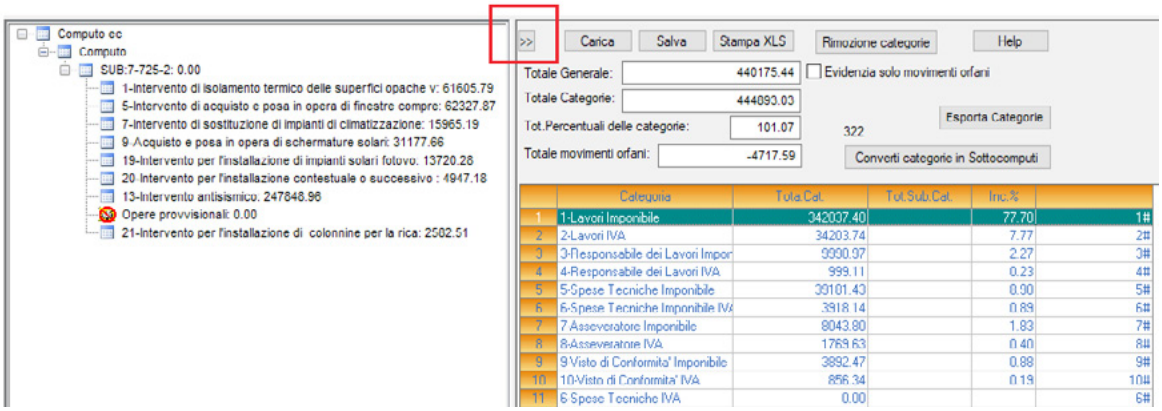
Un aspetto importante, infatti, è la corretta computazione dei costi che riguardano più interventi, come le spese per le opere provvisionali o per l'allestimento del ponteggio.



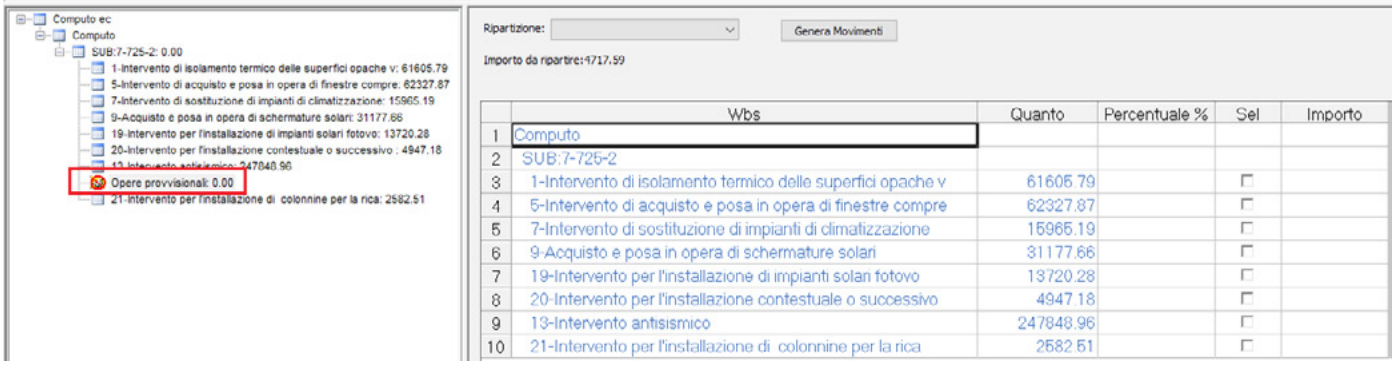
Per ripartire le spese delle opere provvisionali seleziona il comando "Gestione dei movimenti":



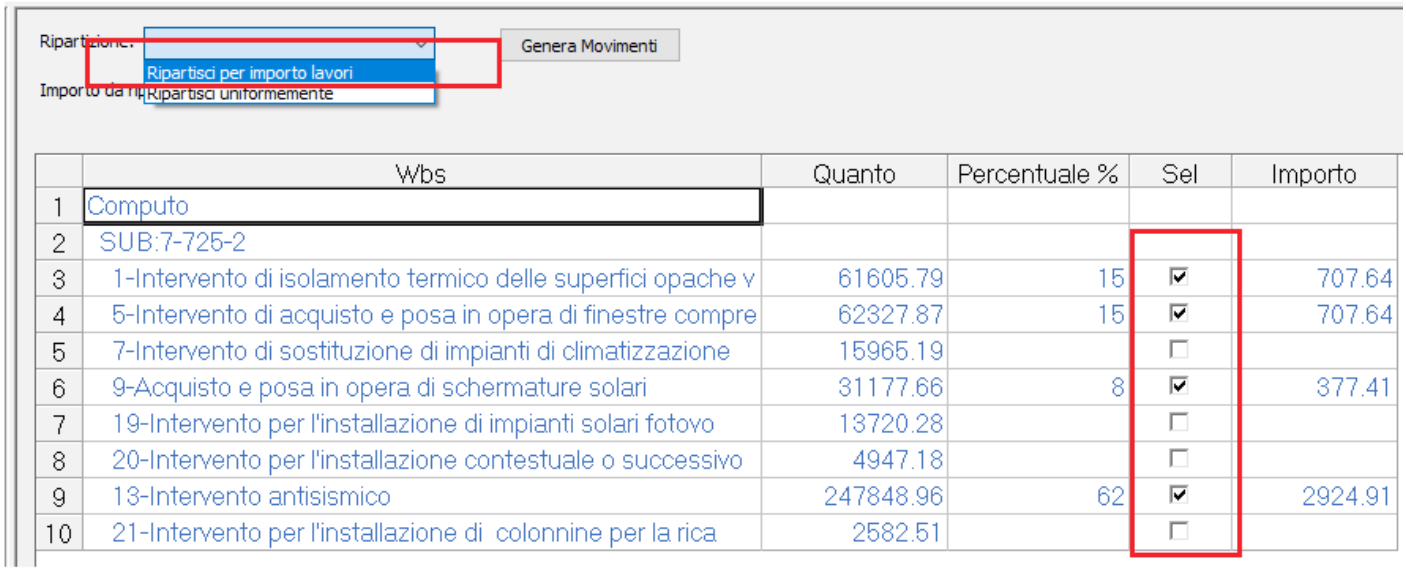
Clicca sulle freccette per procedere con la ripartizione:



Seleziona, poi, la voce di costo da ripartire (opere provvisionali)...

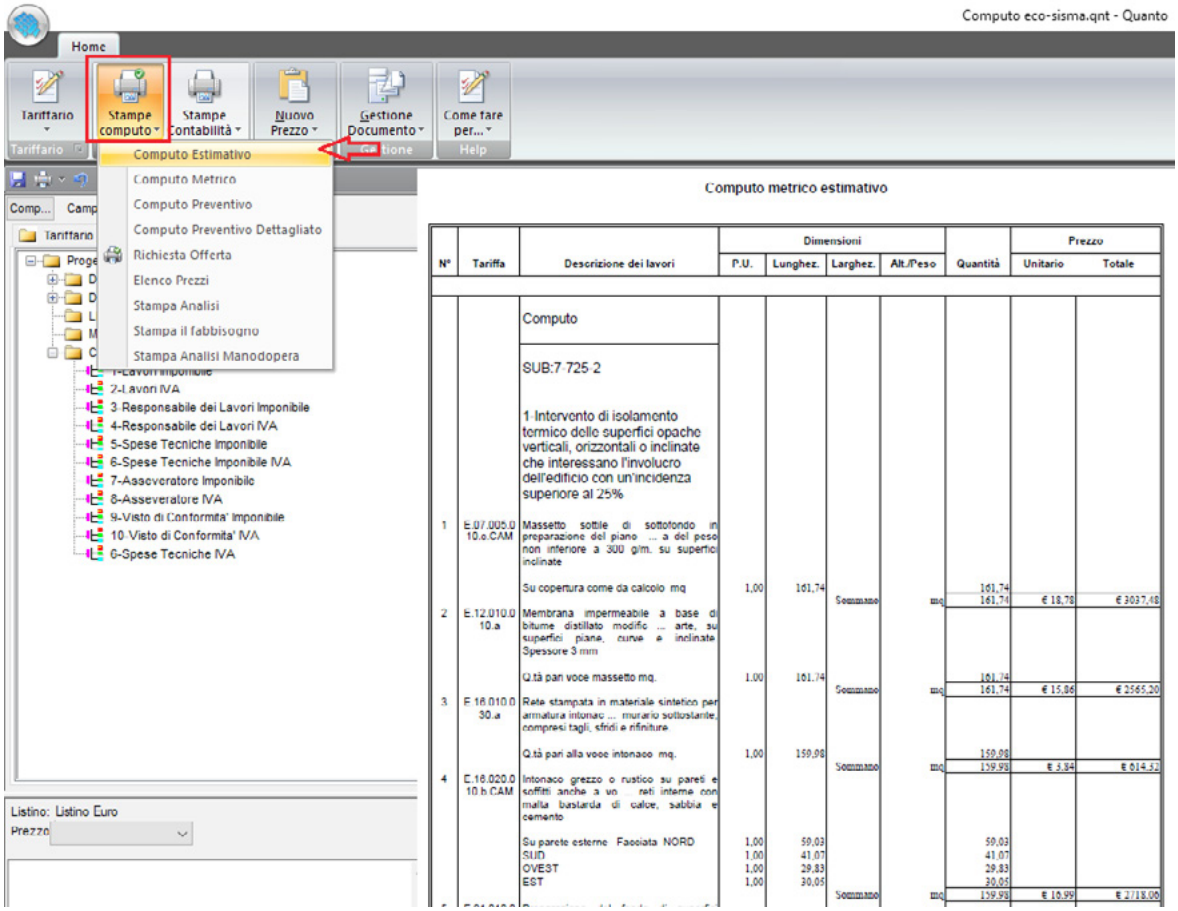


...e spunta le caselle corrispondenti alle categorie di intervento su cui ripartire le spese per le opere provvisionali.



5. Stampa il computo metrico Superbonus

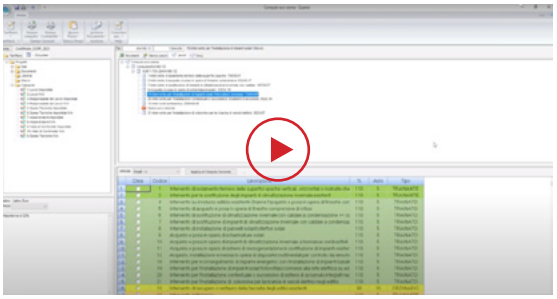
Al termine di queste procedure avrai il Computo Metrico per la pratica Superbonus completamente aderente alle prescrizioni normative!



Vuoi vedere SuperComputo all'opera?

Dai un'occhiata a come creare una Pratica
Eco-Sisma Bonus con SuperComputo

Vuoi vedere come impostare i Quadri Economici e gestire i Massimali con SuperComputo? Mettiti comodo e goditi il nostro Webinar:



Come redigere la parcella professionale per il Superbonus

A cura dell'Ing. Federico Martignetti

Sei arrivato nelle pagine dedicate al calcolo delle parcelle professionali per i tecnici impegnati nel Superbonus! La prima cosa che devi sapere è che per la loro redazione, in merito alle prestazioni professionali per il Superbonus, si fa riferimento al **Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 6 agosto 2020, previsto dalla Legge 17 luglio 2020 n. 77, "Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici"**.

Questo Decreto del MISE stabilisce che la parcella professionale Superbonus debba essere redatta ai sensi del D.M. 17/06/2016, che fornisce tutte le linee guida per il calcolo e definisce un limite massimo di spesa ammissibile per le prestazioni professionali relative alle pratiche 110%.

Come calcolare il corrispettivo per Ecobonus

Il calcolo del corrispettivo per l'Ecobonus si basa sulla quotazione delle seguenti fasi:

- La verifica dell'esistente ai fini energetici – APE Convenzionale pre-intervento;
- La progettazione e la direzione Lavori;
- La verifica finale ai fini energetici – APE Convenzionale post-intervento.

Per quanto riguarda il Valore delle Opere sarà necessario fare riferimento alle **opere esistenti** e/o **nuove** a seconda delle prestazioni contenute nelle tre fasi sopra richiamate.

Nel calcolo del corrispettivo Ecobonus occorre prendere in considerazione le opere edili, alle categorie E.20, E.21 e E.22, relative agli edifici esistenti, mentre per gli impianti meccanici la IA.02 e per gli impianti elettrici la IA.03.

Categorie d'Opera: Edilizia e Impianti

Categoria d'Opera Edilizia

Destinazione Funzionale Edifici e Manufatti Esistenti

Identificazione delle Opere

a) Edifici di tipo corrente

ID	Descrizione singole prestazioni	Grado di complessità (G)
E.20	Interventi di manutenzione straordinarie, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti	0,95

b) Edifici Vincolati

ID	Descrizione singole prestazioni	Grado di complessità (G)
E.21	Interventi di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico non soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/04	1,20

c) Edifici Vincolati soggetti a Restauro

ID	Descrizione singole prestazioni	Grado di complessità (G)
E.22	Interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/04 o di particolare importanza.	1,55

Categoria d'Opera Impianti

Destinazioni Funzionale Impianti Meccanici a Fluido a Servizio delle Costruzioni

Identificazione delle Opere

ID	Descrizione singole prestazioni	Grado di complessità (G)
IA.02	Impianti di riscaldamento – Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria – Impianti meccanici di distribuzione e fluidi – Impianto solare termico	0,85

Destinazioni Funzionale Impianti Elettrici e Speciali a Servizio delle Costruzioni

Identificazione delle Opere

ID	Descrizione singole prestazioni	Grado di complessità (G)
IA.03	Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente – singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice	1,15

Determinazione del corrispettivo per Sismabonus

Il calcolo del corrispettivo per il Sismabonus (applicabile solo in zone a rischio sismico, 1, 2 e 3) si basa sulla quotazione delle seguenti fasi:

- La verifica dell'esistente ai fini sismici – Verifica di Vulnerabilità Sismica;
- La progettazione e la direzione Lavori;
- La verifica finale ai fini sismici – Collaudo statico delle strutture.

Per quanto riguarda il Valore delle Opere, sarà necessario fare riferimento alle opere esistenti e/o nuove a seconda delle prestazioni contenute nelle tre fasi sopra richiamate.

Nel calcolo del corrispettivo per Sismabonus, occorre prendere in considerazione, come Categoria d'Opera, le Strutture con codici S.03, S.04 e S.06.

Categorie d'Opera: Strutture

Destinazione Funzionali:

- **Strutture, Opere Infrastrutturali Puntuali**
- **Strutture Speciali**

Destinazione Funzionale Strutture, Opere Infrastrutturali Puntuali

Identificazione delle Opere

a) Strutture in c.a.

Codice	Descrizione singole prestazioni	Grado di complessità (G)
S.03	Strutture o parti di strutture in cemento armato – Verifiche strutturali relative – Ponteggi, centinature e strutture provvisionali di durata superiore a due anni	0,95

b) Strutture in muratura, legno, metallo

Codice	Descrizione singole prestazioni	Grado di complessità (G)
S.04	Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo – Verifiche strutturali relative – Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati – Ponti, Paratie e tiranti, consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse di tipo corrente – Verifiche strutturali relative	0,90

Destinazione Funzionali: Strutture Speciali

Identificazione delle Opere

a) Opere strutturali di notevole importanza

Codice	Descrizione singole prestazioni	Grado di complessità (G)
S.06	Opere strutturali di notevole importanza costruttiva e richiedenti calcolazioni particolari – Verifiche strutturali relative – Strutture con metodologie normative che richiedono modellazione particolare: edifici alti con necessità di valutazioni di second'ordine	1,10

Come determinare il corrispettivo per la Prefattibilità

La Prefattibilità è una prima analisi dell'edificio volta a verificare che sussistano le condizioni per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per il Superbonus. Questa fase precede il conferimento dell'incarico vero e proprio finalizzato alla Progettazione, Direzione Lavori, Asseverazione delle Opere di Efficienza Energetica e/o di consolidamento statico-miglioramento sismico.

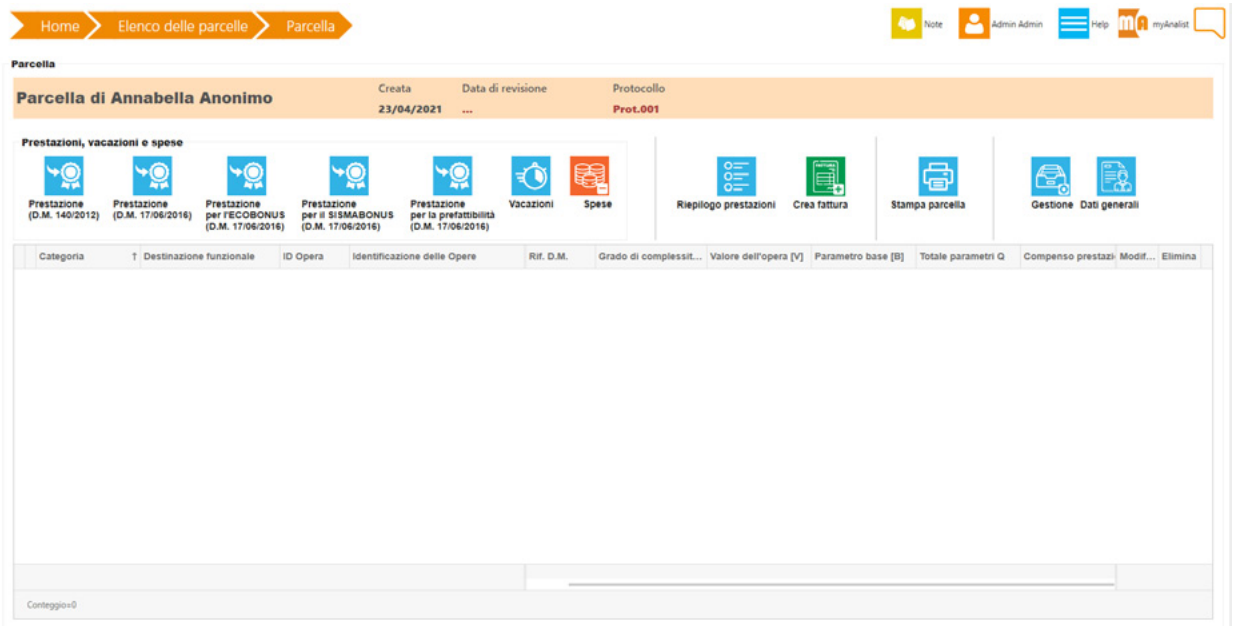
Per quanto riguarda il calcolo del corrispettivo della Prefattibilità, è opportuno seguire l'iter utilizzato per il compenso relativo alle prestazioni professionali per l'Ecobonus e per il Sismabonus. Infatti, in questa fase, occorre prendere in considerazione:

- **per le opere edili: le categorie E.20, E.21 ed E.22 (relative agli edifici esistenti);**
- **per gli impianti meccanici: la categoria IA.02;**
- **per gli impianti elettrici: la categoria IA.03;**
- **per "Categoria d'Opera: Strutture": i codici S.03, S.04 e S.06.**

SuperParcelle: la Soluzione Software per la redazione delle parcelle professionali

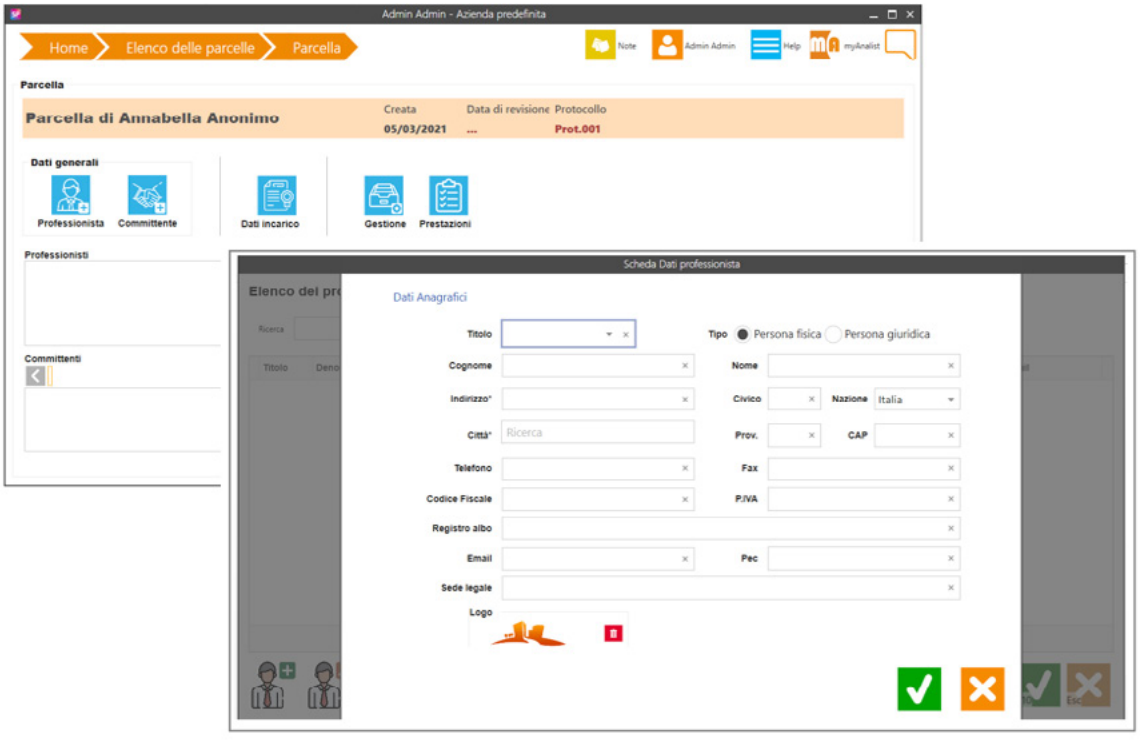
A cura della Dott.ssa Claudia Zappullo

Bentornato nel nostro spazio Software! **Ti mostro come calcolare le parcelle** per i professionisti con **SuperParcelle**, il Software sviluppato da Analist Group, che calcola, in modo automatico e secondo le normative vigenti, i compensi dei professionisti impegnati nelle pratiche Superbonus e non solo.

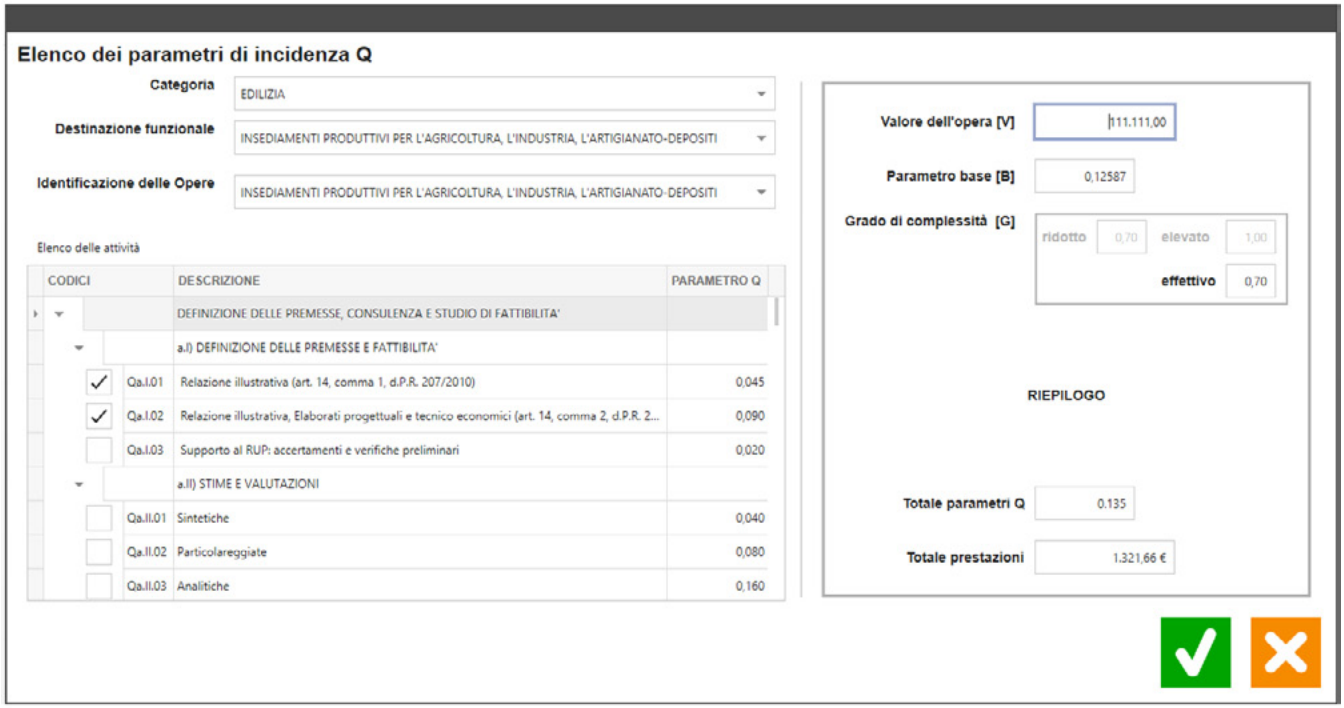


Ti illustro le principali funzionalità di SuperParcelle:

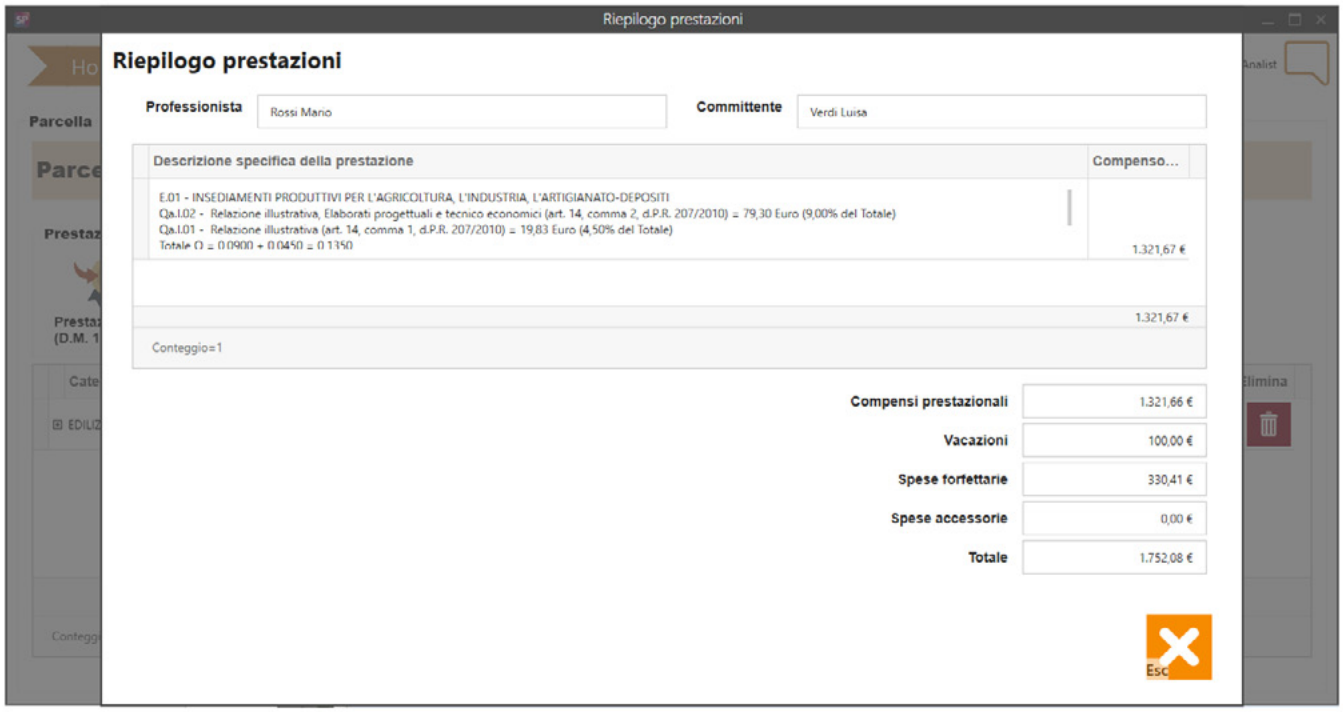
- **Gestione dei Dati Generali,** cioè dei dati anagrafici di professionisti e committenti;

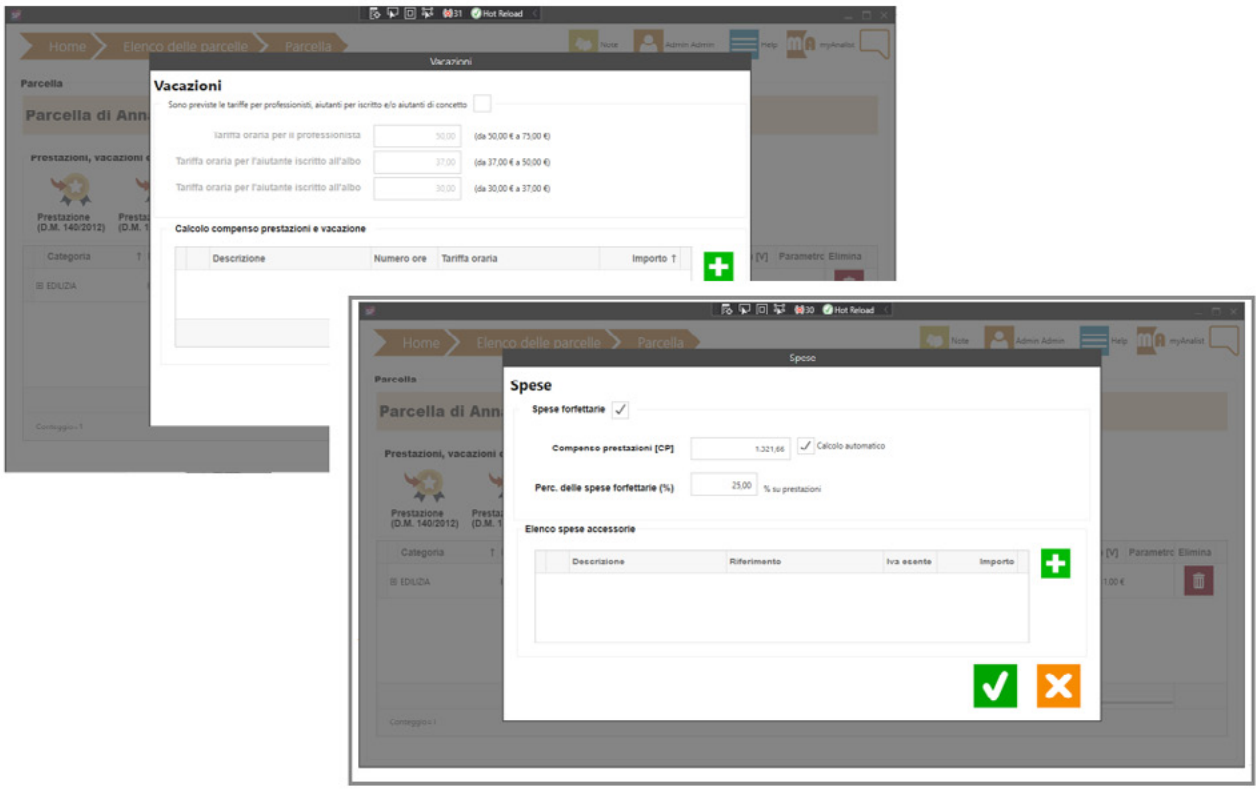


- **Visualizzazione delle Categorie delle Opere** stabilite nella tabella Z-1 e dei Parametri di Incidenza Q stabiliti nella tabella Z-2;



- **Creazione e Gestione della Parcellazione** con la possibilità di determinare le prestazioni professionali secondo il Decreto Ministeriale del 140/2012 e il Decreto Ministeriale del 17/06/2016, per riassumere tutte le prestazioni professionali insieme alle vacazioni e alle spese forfettarie ed accessorie.





- **SuperParcelle** permette di generare la fattura con i compensi delle prestazioni, le vacazioni e le spese forfettarie e accessorie, in formato elettronico o in formato PDF.

Scopri di più su SuperParcelle e scarica la guida all'uso

Clicca QUI

Passo 4 - Esecuzione e fine delle opere. Accesso al Credito d'Imposta: fruizione diretta, cessione del credito e sconto in fattura

A cura dell'Ing. Antonella Guarino

Eccoci arrivati nella Quarta Fase del Superbonus! Si tratta di uno step che si basa su una serie di passaggi fondamentali: si va dal coordinamento della sicurezza, che segna la partenza del cantiere, alla realizzazione degli interventi e si conclude, dopo la Compilazione delle Asseverazioni ed il rilascio del Visto di Conformità, con la Comunicazione all'Agenzia delle Entrate dell'opzione scelta per usufruire del 110%.

- Adempimenti e messa in sicurezza del cantiere ai sensi del D.Lgs.81/2008 e s.m.i.
- Realizzazione degli interventi di efficientamento energetico e antisismico Compilazione delle
- Asseverazioni SAL e fine lavori
- Rilascio del visto di conformità
- La comunicazione all'Agenzia delle Entrata dell'opzione scelta per usufruire del 110%

Ascolta il podcast

Il coordinamento della sicurezza

Il cantiere 110% viene avviato nel rispetto delle disposizioni previste da D.Lgs.81/2008 e s.m.i. che fornisce le misure di sicurezza da adottare nei cantieri temporanei o mobili.

Tra queste, risulta fondamentale la nomina, nei casi previsti, del **Coordinatore per la Sicurezza**. Questa figura ha il compito di redigere i documenti obbligatori (come il Piano di Sicurezza e Coordinamento, Fascicolo dell'Opera e Diagramma di Gantt che saranno poi aggiornati, se necessario, nel corso di svolgimento delle lavorazioni) e di vigilare in cantiere, affinché vengano rispettate tutte le misure di sicurezza previste. Le visite in cantiere verranno asseverate con la stesura dei verbali.

Imprese esecutrici e lavoratori autonomi

Anche le imprese esecutrici dei lavori devono rispettare le prescrizioni stabilite nel D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.: infatti, il datore di lavoro in collaborazione con il Comitato della Sicurezza (formato da Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, Responsabile della gestione delle emergenze, Rappresentante dei lavoratori per la sicurezza e Medico competente) deve predisporre il Piano Operativo della Sicurezza e i Documenti di Valutazione dei Rischi. In base alla tipologia dei lavori occorre far riferimento anche ad altri documenti richiesti dal Testo Unico per la Sicurezza, come il PiMUS che contiene le procedure e le misure di sicurezza per il montaggio, smontaggio e utilizzo del ponteggio.

Se nel cantiere sono presenti i lavoratori autonomi, questi si devono attenere alle misure di sicurezza fornite dal Coordinatore per la Sicurezza in sede di riunione di coordinamento. Inoltre, i lavoratori, i coordinatori, i datori di lavoro, il direttore dei lavori, i fornitori dei materiali e tutti gli altri soggetti presenti in cantiere devono rispettare tutte le misure di sicurezza previste dall'attuali norme vigenti, comprese le prescrizioni stabilite nei protocolli di sicurezza Covid.

Scopri le nostre Soluzioni per la Sicurezza

Clicca QUI

Come compilare le Asseverazioni per gli interventi Ecobonus 110%

Altro passaggio fondamentale, come ti ho anticipato, è la Compilazione delle Asseverazioni per gli interventi Ecobonus. Infatti, al raggiungimento dei SAL, rispettivamente pari al 30% e 60% dell'importo dei lavori, si redige **l'Asseverazione, per la quale è richiesto il visto di conformità, direttamente sul portale di ENEA**: alla pratica verrà assegnato un codice univoco. In ultimo si accede al **portale dell'Agenzia delle Entrate per comunicare l'opzione scelta per usufruire del 110%**.

A tal proposito, il 29 luglio 2020, il Ministro dello Sviluppo Economico ha firmato i due provvedimenti attuativi relativi al Superbonus 110% previsti dal Decreto Rilancio:

- **Decreto Asseverazioni**, che definisce le modalità di trasmissione del modulo delle asseverazioni ai vari organi competenti, tra cui l'Enea.
- **Decreto Requisiti Tecnici**, che definisce i requisiti tecnici da rispettare per beneficiare delle agevolazioni e i massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento.

Il portale

Dal 27 ottobre 2020 è stato istituito il portale per la compilazione delle Asseverazioni. Il portale ENEA è: **detrazionifiscali.enea.it**

Il portale consente l'accesso a 3 diversi bonus:

- **Bonus casa**: interventi di efficienza energetica e utilizzo delle fonti rinnovabili di energia che usufruiscono delle detrazioni fiscali del 50% (ex art. 16 bis del DPR 917/86);
- **Ecobonus**: interventi di efficienza energetica e utilizzo delle fonti rinnovabili di energia che usufruiscono delle detrazioni fiscali ex legge 296/2006 e art. 14 D.L. 63/2013 (detrazioni dal 50% all'85%) e Bonus facciate (90%);
- **SuperEcobonus 110%**: interventi di efficienza energetica e utilizzo delle fonti rinnovabili di energia che usufruiscono delle detrazioni fiscali Super Ecobonus (detrazione del 110%).

Il portale prevede che, in fase di registrazione, tu debba inserire alcuni dati personali:

- Anagrafica;
- Iscrizione a ordine/collegio professionale;
- Documento di identità;
- Casella di posta certificata, che verrà utilizzata per le comunicazioni ufficiali.

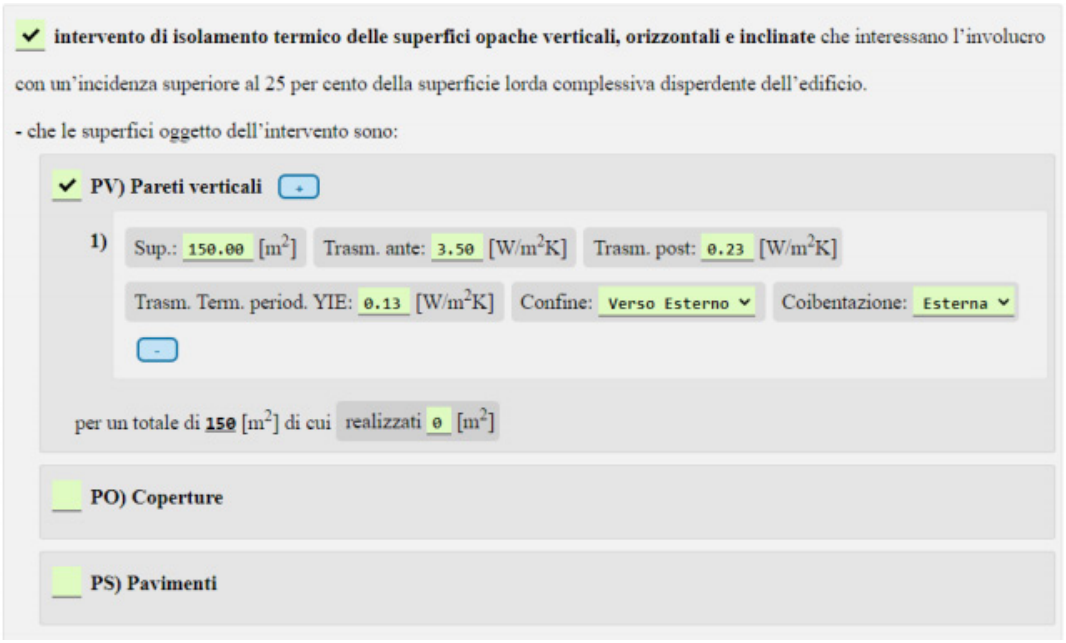
Dopo la registrazione accedi all'area **Le mie Asseverazioni**, nella quale potrai cercare una pratica e verificarne il suo stato: tramite una maschera di ricerca, infatti, potrai visualizzare le asseverazioni, verificando lo stato di avanzamento della pratica.

Quando compili l'Asseverazione dovrai indicare:

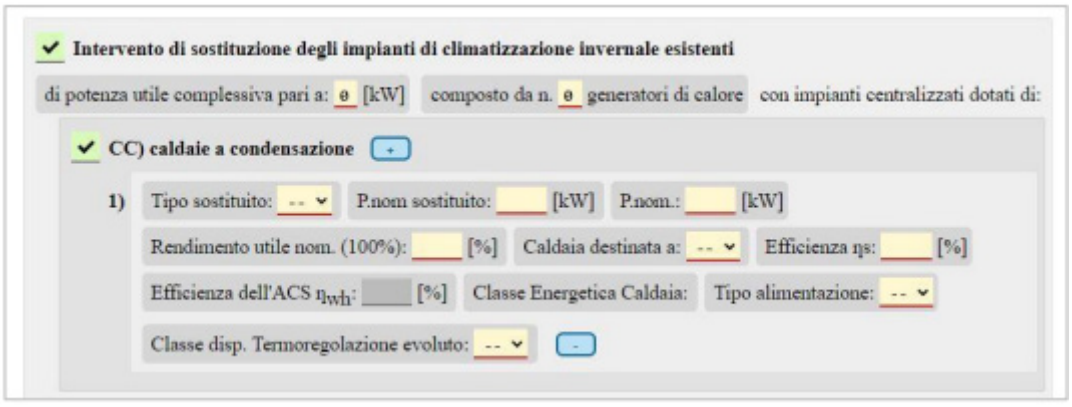
- il tipo di edificio;
- la superficie disperdente;
- la data di inizio lavori.

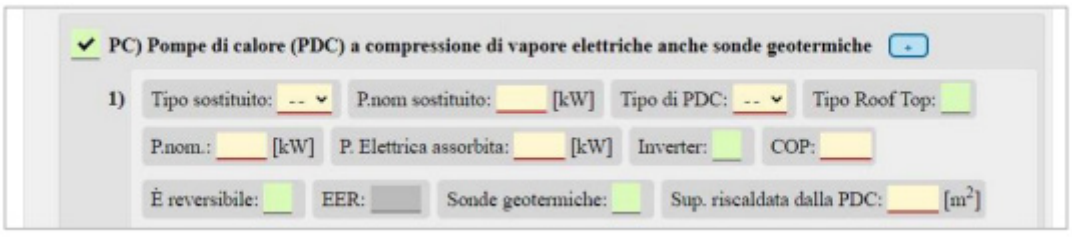
Successivamente si aprono una serie di finestre di dialogo, in cui, per ogni intervento trainante e trainato, dovrai inserire una serie di parametri.

Per farti un esempio pratico, nel caso dell'**isolamento termico dell'involucro edilizio** dovrai inserire i valori delle trasmittanze pre e post-intervento di efficientamento energetico, la trasmittanza termica periodica, il confine e la tipologia di coibentazione.



Per l'**impianto di riscaldamento** indica il tipo di generatore sostituito e il nuovo generatore, il rendimento nominale, la potenza nominale, la superficie riscaldata e altri parametri.

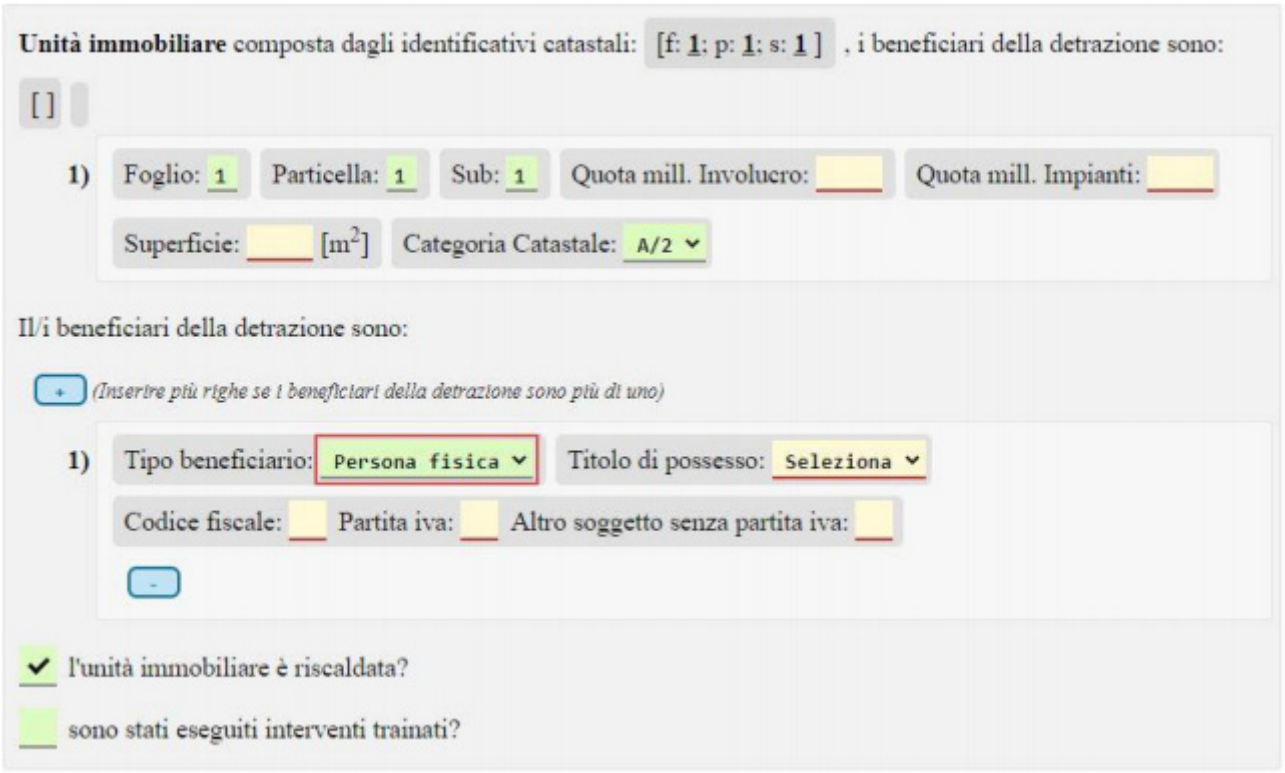




Dopo aver inserito i dati dell'intervento trainante, è necessario definire le unità immobiliari presenti nell'edificio e per ciascuna di esse dovrai specificare gli interventi eseguiti.

Per ogni unità vengono richiesti:

- Dati catastali;
- Dati del beneficiario (ovvero di chi sostiene le spese).

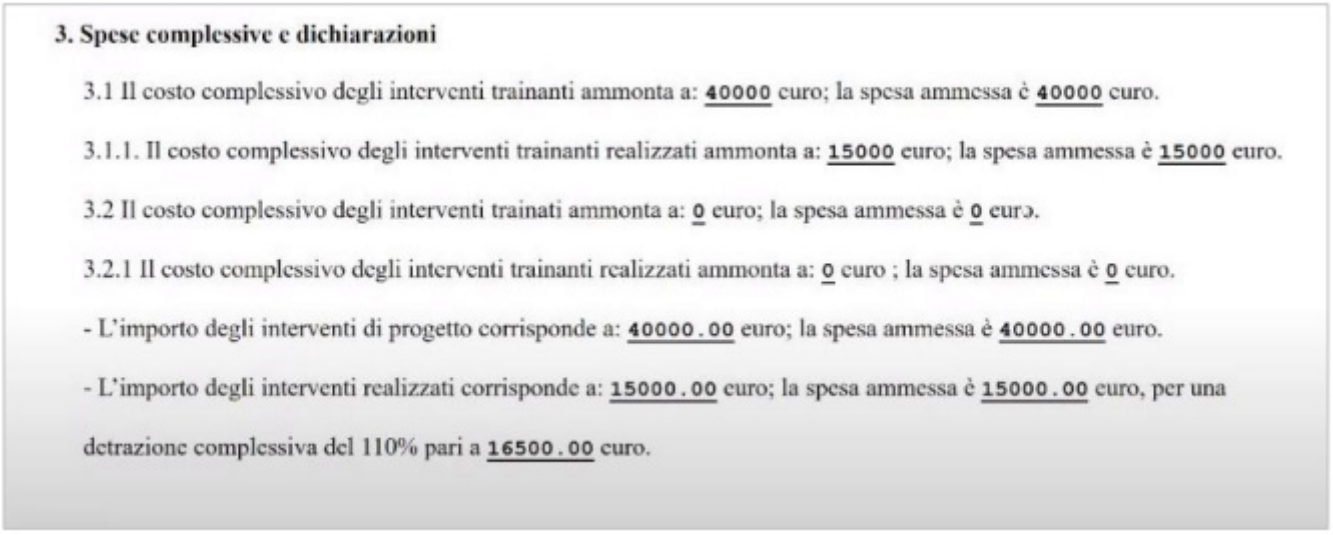


Inoltre, per ciascuna unità, occorre indicare gli interventi trainati effettuati, come:

- Sostituzione dei serramenti;
- Installazione di schermature solari;
- Chiusure oscuranti.

A seguire, vengono richiesti gli interventi su tutti gli impianti trainati. Per ogni campo richiesto noterai la presenza di finestre di dialogo che indicano i limiti di validità temporale del campo stesso per il rispetto dei limiti previsti dall'intervento.

L'ultima sezione riporta il **consuntivo delle spese complessive** per gli interventi trainanti e trainati specificando, in caso di SAL, il costo complessivo.



3. Spese complessive e dichiarazioni

3.1 Il costo complessivo degli interventi trainanti ammonta a: 40000 euro; la spesa ammessa è 40000 euro.

3.1.1. Il costo complessivo degli interventi trainanti realizzati ammonta a: 15000 euro; la spesa ammessa è 15000 euro.

3.2 Il costo complessivo degli interventi trainati ammonta a: 0 euro; la spesa ammessa è 0 euro.

3.2.1 Il costo complessivo degli interventi trainanti realizzati ammonta a: 0 euro ; la spesa ammessa è 0 euro.

- L'importo degli interventi di progetto corrisponde a: 40000.00 euro; la spesa ammessa è 40000.00 euro.

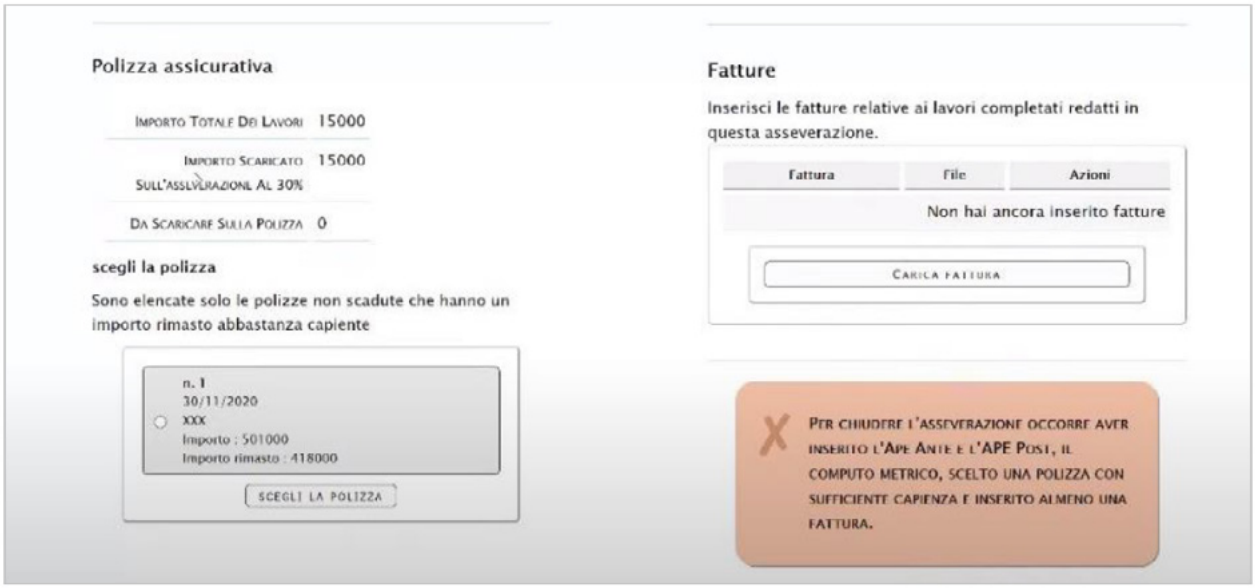
- L'importo degli interventi realizzati corrisponde a: 15000.00 euro; la spesa ammessa è 15000.00 euro, per una detrazione complessiva del 110% pari a 16500.00 euro.

Il sistema effettua i controlli per verificare che gli importi riportati rispettino la percentuale di SAL prevista dall'Asseverazione. Dopo aver validato la pratica occorre inserire in formato pdf:

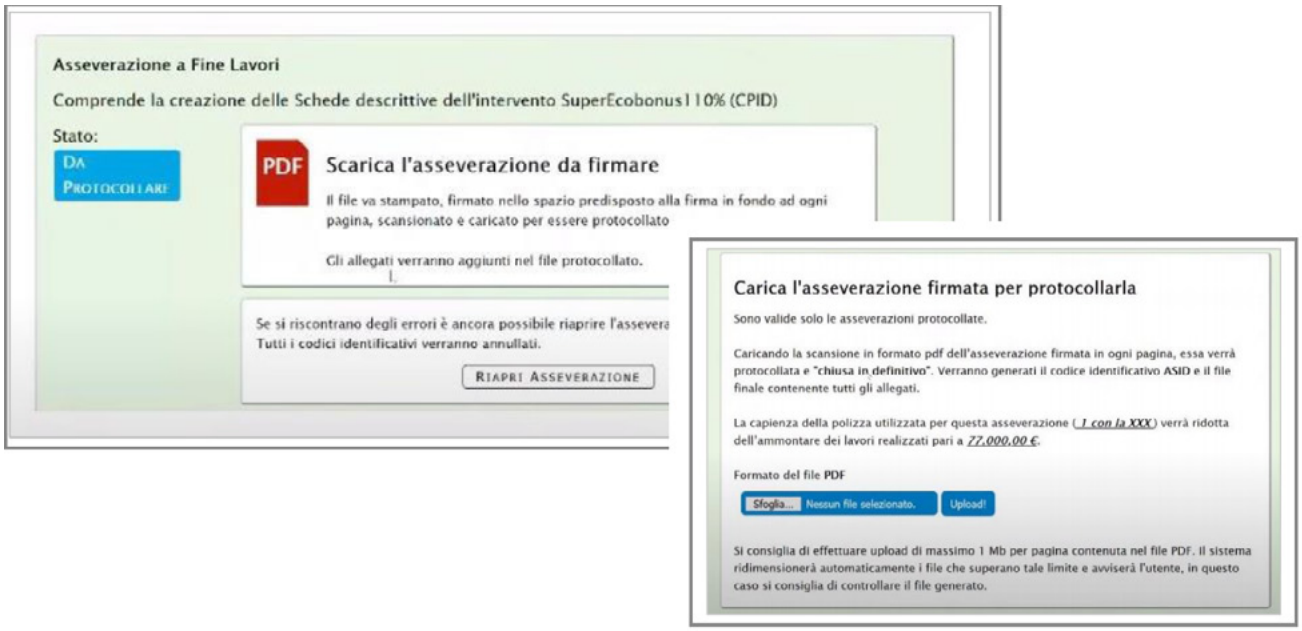
- L'APE pre-intervento;
- L'APE post-intervento;
- Il computo metrico.

In ultimo ti verrà richiesto di caricare la polizza assicurativa. La procedura verifica:

- l'importo totale dei lavori;
- l'importo dei lavori eseguiti;
- l'importo della polizza per verificarne la capienza.



La procedura si conclude con la creazione delle Schede descrittive dell'intervento in formato PDF. Occorre scaricare il file, firmarlo in ogni pagina e ricaricarlo nel sistema.



Una volta caricata l'Asseverazione firmata, avrai a disposizione un ulteriore file PDF con, in allegato, i seguenti documenti:

- Asseverazione;
- Carta di identità;
- APE ante e post;
- Polizza assicurativa;
- Computo metrico;
- Fatture.

In ogni pagina viene riportato il codice identificativo dell'Asseverazione attribuito alla pratica dal sistema. Si tratta di un codice fondamentale: dovrai inserirlo all'interno del portale dell'Agenzia delle Entrate per comunicare l'opzione che sceglierai per usufruire del 110%.

Nella compilazione dell'Asseverazione per lo stato finale ti vengono richiesti alcuni dati al fine di completare le schede descrittive previste dal Decreto Requisiti Tecnici del MiSE:

- Allegato C – Scheda dati sulla prestazione energetica;
- Allegato D – Scheda informativa.

Come compilare le Asseverazioni per gli interventi Sismabonus 110%

Dopo averlo fatto per gli interventi di efficientamento energetico relativi all'Ecobonus, in questo paragrafo ti illustrerò l'iter di compilazione delle Asseverazioni per quelli di adeguamento e miglioramento sismico al 110%.

L'art. 119 comma 4 del Decreto Rilancio ha previsto che l'efficacia degli interventi di riduzione del rischio sismico venga asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico.

Inoltre, i professionisti incaricati attestano anche la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Il modello di Asseverazione è stato aggiornato rispetto al vecchio decreto con il provvedimento del MIT, il DM n° 329 del 6 agosto 2020 che contiene:

- Allegato B – Asseverazione del Progettista delle opere strutturali;
- Allegato B-1 – Asseverazione del Direttore dei Lavori delle opere strutturali;
- Allegato B-2 – Asseverazione del Collaudatore delle opere strutturali;
- Allegato 1-SAL a cura del Direttore dei Lavori delle opere strutturali.

Allegato B - Asseverazione del Progettista

Ai sensi dell'art.1 comma 1 lettera b del DM 329/2020, il deposito dell'allegato B presso il Comune (o Sportello Unico Competente, a seconda dei casi), in caso di permesso di costruire, può essere effettuato anche successivamente alla presentazione della richiesta del titolo abilitativo e del relativo rilascio, inviandolo prima o, al limite, contestualmente all'inizio dei lavori. Nell'allegato B occorre indicare:

- **L'importo del computo metrico estimativo** stilato con i prezzi presenti nel prezzario ufficiale che stai utilizzando, indipendentemente da quelli pattuiti con il contratto di appalto;
- **Le spese tecniche** il cui importo è determinato attraverso l'applicazione del **DM del 17 giugno 2016** indipendentemente da quello effettivamente pattuito con i professionisti;
- **Il tutto compreso iva ed oneri fiscali**.

In caso di **superamento del massimale totale previsto** per il Sismabonus, la spesa che dovrai indicare è, comunque, quella totale, ovvero relativa alla globalità dell'intervento e delle relative spese professionali, indipendentemente dal massimale disponibile. In sede successiva sarà, poi, detratta la spesa effettivamente agevolabile sulle base del massimale: un caso, questo, molto ricorrente nelle pratiche di demolizione e ricostruzione.

Allegato B-1 – Asseverazione del Direttore dei Lavori

L'allegato B-1 è il modulo con il quale il **Direttore dei Lavori** delle opere strutturali potrà asseverare la corrispondenza dei lavori al progetto, comprese le eventuali varianti, la congruità delle spese sostenute, l'importo degli Stati di Avanzamento Lavori e la riduzione del rischio sismico ottenuta a seguito dell'intervento eseguito.

Questo modulo, a conclusione dei lavori, dovrà essere consegnato allo Sportello Unico dell'Edilizia (SUE) e, in copia, al Committente. La cifra da indicare è quella corrispondente all'ammontare dei lavori effettivamente realizzati, in conformità al progetto e ad eventuali varianti, sulla base della contabilità e dei prezzi di appalto (al netto dell'Iva) indipendentemente dalla cifra stimata e indicata sull'allegato B in sede di progetto. In sintesi, la contabilità finale viene svolta con i prezzi di appalto pattuiti.

Allegato B-2 – Asseverazione del Collaudatore

L'allegato B-2 è il modulo con il quale il **Collaudatore** delle opere strutturali potrà asseverare la corrispondenza dei lavori al progetto, comprese le eventuali varianti, e la riduzione del rischio sismico ottenuta dopo l'intervento. Questo modulo dovrà essere consegnato, a conclusione dei lavori, allo Sportello Unico dell'Edilizia (SUE) e, in copia, al Committente.

Allegato 1-SAL

Per il Sismabonus 110% è necessaria la compilazione dell'Allegato 1-SAL, per gli Stati di Avanzamento Lavori (30% e/o 60%) e al termine dei lavori.

L'allegato 1-SAL è il modulo con il quale il **Direttore dei lavori** delle opere strutturali emetterà gli Stati di Avanzamento Lavori, secondo il comma 1bis dell'art.121 del Decreto Rilancio, per far sì che il Committente possa usufruire dell'opzione della Cessione del Credito o dello Sconto in fattura. I depositi dei SAL dovranno essere consegnati allo Sportello Unico dell'Edilizia (SUE) a completamento dell'intervento e contestualmente all'attestazione relativa all'ultimazione dei lavori, redatta secondo i modelli di cui all'allegato B-1 e, ove previsto il collaudo statico, all'allegato B-2, ed una copia andrà consegnata al Committente.

La cifra da indicare è quella riportata nell'allegato B, stimata con prezzari ufficiali, ma al netto dell'Iva. Inoltre, è necessario il raggiungimento del 30% dell'intervento per l'emissione del SAL, calcolato rispetto al totale dei lavori indipendentemente dal massimale disponibile. L'importo dei relativi SAL si ottiene applicando i prezzi di appalto effettivi e determinando l'ammontare dei lavori corrispondente alle quantità eseguite.

Poiché i prezzi di appalto saranno minori-uguali (per il rispetto della congruità) ai prezzi stimati con i listini ufficiali, potrà accadere che il 30% relativo all'importo stimato da progetto (allegato B) corrisponda, in realtà, ad uno stato di avanzamento maggiore del 30% rispetto all'importo dell'appalto effettivo.

Ti faccio un esempio:

- prezzo appalto stimato con listini e indicato nell'allegato B: 90.000 euro;
- prezzo appalto reale da contratto con impresa: 80.000 euro

In questi casi, il SAL può essere emesso a maturazione di un importo pari al 30% di 90.000 euro = 27.000 euro, che corrisponde in realtà al 33.75% rispetto all'appalto reale (27.000/80.000 x 100= 33.75).

Rilascio del visto di conformità

L'art. 121 del Decreto Rilancio prevede che, ai fini dell'opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura riferiti al Superbonus, sia necessario richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesti la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta. Il visto di conformità è rilasciato, ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo n. 241/1997, dai **soggetti incaricati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni** (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF.

Il soggetto che rilascia il visto di conformità verifica la presenza delle Asseverazioni e delle attestazioni (controllo formale) rilasciate dai professionisti incaricati e non deve eseguire nessun accertamento in ordine alla veridicità e alla congruità dei dati contenuti in tali atti. Tuttavia, nel caso in cui venga rilasciato il visto di conformità senza che ne ricorrano i presupposti o dichiarando conformi documenti che non lo sono, il consulente risponderà delle sanzioni previste dall'art. 39 del D.Lgs. 241/1997 e a titolo di concorso per i reati addebitabili al beneficiario, tra cui la truffa aggravata o indebita percezione di erogazioni a danno dello Stato.

Il Decreto Anti-Frode

Dopo i controlli dell'Agenzia delle Entrate che hanno accertato crediti inesistenti sui bonus edilizi per ben 800 milioni di euro, il Governo Italiano è intervenuto sul Superbonus con un provvedimento d'urgenza: il **Decreto Legge dell'11 novembre 2021, n. 157** recante *"Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche"*.

La modifica all'art. 119, comma 11 del Decreto Rilancio estende la verifica di congruità anche nel caso di fruizione diretta del bonus 110%.

Fino a prima dell'entrata in vigore di questo provvedimento, infatti, la verifica di congruità realizzata da un professionista (commercialista e CAF) veniva richiesta solo nel caso di sconto in fattura e cessione del credito. Adesso, alla luce dell'indagine dell'Agenzia delle Entrate, si è deciso di istituire un nuovo sistema di controllo anche nel caso di detrazione diretta. Il nuovo comma 11, infatti, riporta queste indicazioni:

11. Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, ***nonché in caso di utilizzo della detrazione nella dichiarazione dei redditi****, il contribuente richiede il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi di cui al presente articolo. Il visto di conformità è rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, dai soggetti indicati alle lettere a) e b) del comma 3 dell'articolo 3 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997.* ***In caso di dichiarazione presentata direttamente dal contribuente all'Agenzia delle Entrate, ovvero tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale, il contribuente, il quale intenda utilizzare la detrazione nella dichiarazione dei redditi, non è tenuto a richiedere il predetto visto di conformità.***

Commentiamo il comma 11

Da una parte, si estende l'obbligo del visto di conformità anche all'utilizzo della detrazione nella dichiarazione dei redditi, dall'altra si evince che: *"In caso di dichiarazione presentata direttamente dal contribuente all'Agenzia delle Entrate, ovvero tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale, il contribuente, il quale intenda utilizzare la detrazione nella dichiarazione dei redditi, non è tenuto a richiedere il predetto visto di conformità"*.

Noterai che si tratta di punti apparentemente in contrasto: su questi si attendono chiarimenti in sede di conversione in legge.

A seguito delle modifiche previste dall'articolo 121, comma 1-ter, introdotto dal Decreto Anti-Frode (Decreto Legge 157/2021), l'Agenzia delle Entrate ha aggiornato il modello per la comunicazione delle opzioni relative alla cessione del credito o allo sconto in fattura riguardanti le detrazioni previste per gli interventi di:

- recupero del patrimonio edilizio;
- efficientamento energetico;
- riqualificazione sismica;
- installazione di impianti fotovoltaici;
- installazione di colonnine di ricarica.

Il nuovo modello, approvato dal **provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 12 novembre 2021 n. 312528**, recepisce le modifiche introdotte dal Decreto Legge 157/2021, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 269 dell'11 novembre 2021. Il provvedimento contiene il nuovo modello per la comunicazione delle opzioni per la cessione del credito o per lo sconto in fattura e le istruzioni per la sua compilazione.

Come usufruire del 110%: le opzioni

L'art. 121 del D.L. n. 34/2020 fornisce le disposizioni per usufruire della detrazione 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 sottoforma di sconto praticato dai fornitori dei beni o servizi (il cosiddetto "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, previo accordo con il contribuente;
- 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.

La **cessione del credito** richiede che il contribuente effettui il pagamento dei corrispettivi in favore della ditta che ha effettuato i lavori: dopo tale pagamento l'intero credito maturato potrà ritenersi cedibile. Per tale ragione, diversi istituti di credito considerano nell'operazione la possibilità di effettuare "prestiti ponte", ovvero finanziamenti di breve durata volti a consentire al soggetto che intende effettuare gli interventi edilizi, in mancanza di liquidità, di far fronte al costo dei lavori.

Attraverso lo **sconto in fattura** non occorre sostenere in tutto o in parte le spese dei lavori: si trasferisce il beneficio della detrazione all'atto della fatturazione direttamente in capo alla ditta che li ha effettuati. Qualora, poi, la ditta decidesse a sua volta di effettuare una successiva cessione del credito, è necessario che lo stato di avanzamento dell'opera sia almeno pari al 30%. Al fine di maturare i relativi crediti, inoltre, la ditta, in mancanza di liquidità per l'avvio di più cantieri, potrà usufruire degli stessi "prestiti ponte" erogati dagli istituti di credito.

Le modalità di esercizio dell'opzione per la cessione del credito e per lo sconto in fattura sono disciplinate dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate prot. **283847/2020 dell'8 agosto 2020 e s.m.i.**, che individua gli adempimenti da effettuare, ovvero la comunicazione preventiva all'Agenzia delle Entrate e il rilascio del visto di conformità (previsto dall'articolo 35 del D.Lgs. 241/1997) che attesti la sussistenza delle condizioni che danno diritto alla detrazione d'imposta.

Fai click per ascoltare
l'Audio

Come gestire la fase tecnico-economica della pratica 110% in SuperCheck

A cura della Dott.ssa Rita Brigliadoro

Il Superbonus corre, e tu, professionista, non puoi perder tempo. Hai bisogno di uno strumento "unico" che ti accompagni nell'intero iter, offrendoti certezze nei campi più complicati, come ad esempio quelli tecnico-economici, ed ottimizzando il tuo lavoro.

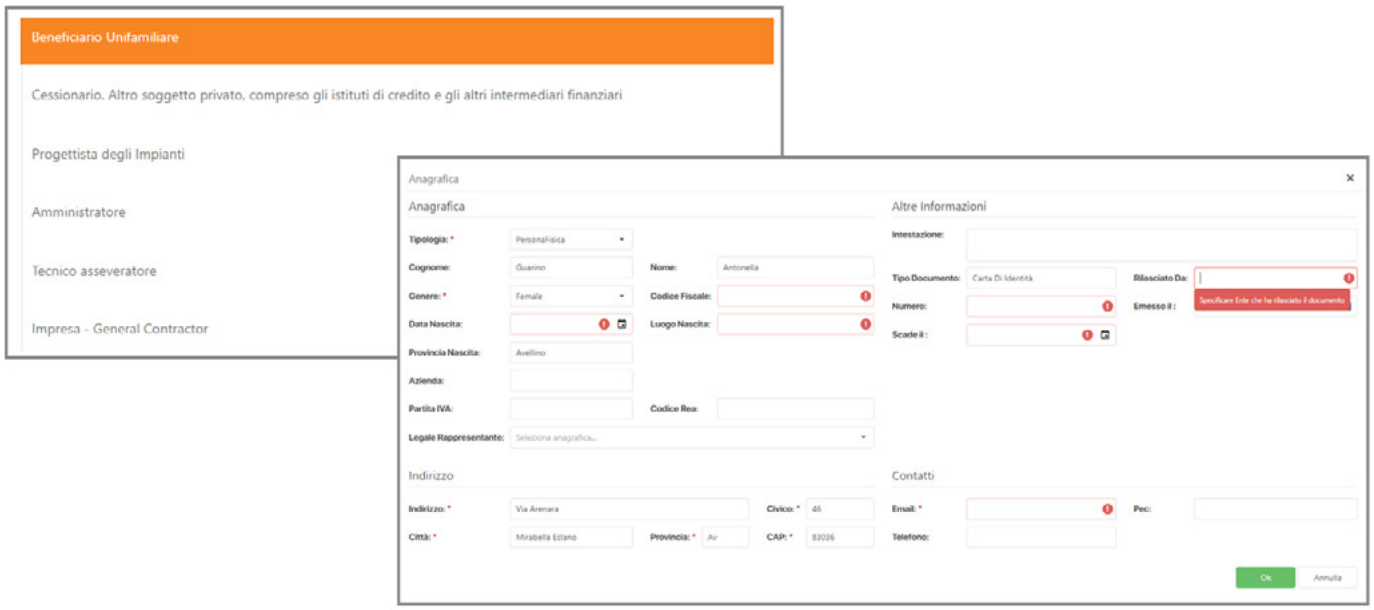
SuperCheck, la piattaforma sviluppata da Analist Group, supporta i tecnici nella gestione tecnico-economica della pratica 110% per le diverse tipologie di immobili ammessi (Condomini, Unifamiliari, edifici plurifamiliari).

Te la illustro! **SuperCheck ti accompagna in quattro fasi:**

Gestione anagrafica

In questa sezione si inseriscono i dati anagrafici dei soggetti coinvolti nella pratica 110%, come ad esempio:

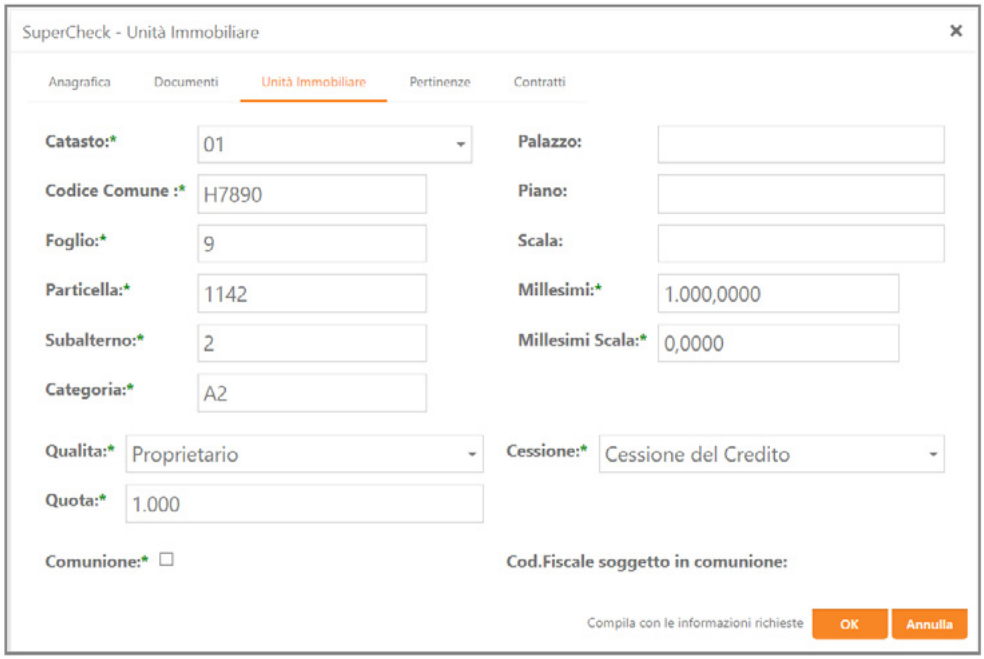
- il beneficiario/i dell'agevolazione,
- i tecnici che si occupano dei sopralluoghi per l'ammissibilità dell'immobile,
- i professionisti incaricati della progettazione, della redazione dell'APE Convenzionale, etc.
- gli asseveratori,
- i consulenti che rilasciano il visto di conformità,
- le imprese esecutrici dei lavori,
- i general contractor.



Gestione immobiliare

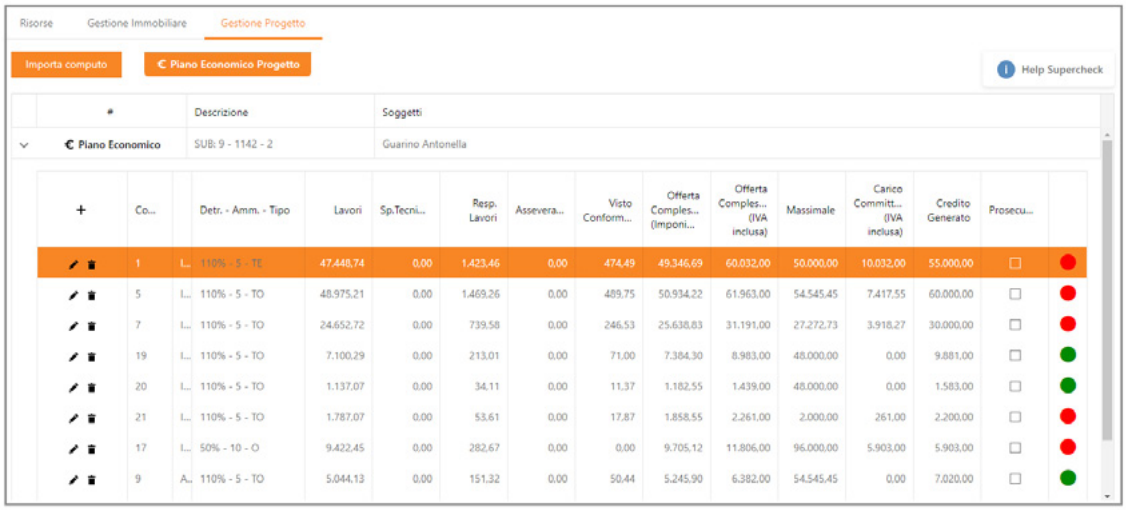
In questa sezione si inseriscono tutti i dati dell'immobile/unità immobiliare oggetto di intervento 110%, come ad esempio:

- i dati del proprietario o detentore dell'immobile,
- il titolo di proprietà dell'immobile,
- i riferimenti del contratto di affitto o comodato d'uso,
- i dati catastali con le relative pertinenze.



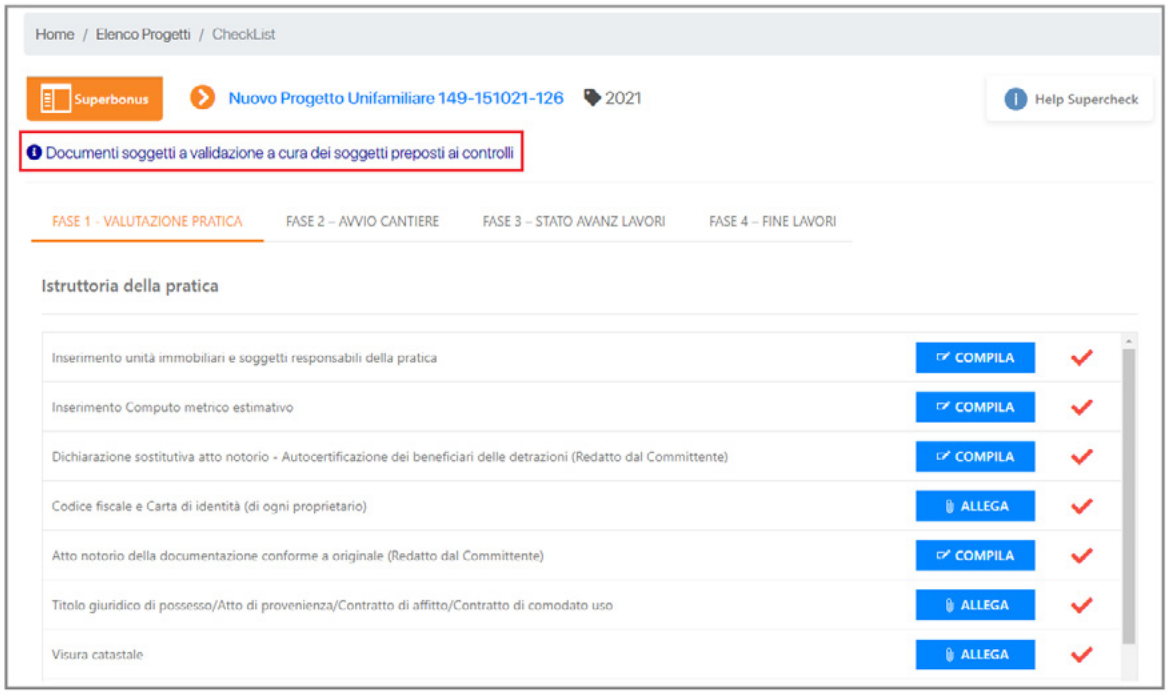
Importazione del computo metrico e gestione del quadro economico con verifiche e analisi

In questa sezione puoi importare il computo metrico per il Superbonus in formato XML. La piattaforma genera automaticamente il piano economico con la verifica dei massimali di spesa per ogni intervento: SuperCheck segnalerà, tramite un bollino rosso, le classi di intervento che, eventualmente, avranno superato il limite dei massimali di spesa previsti.



- **Compilazione dei documenti per la cessione del credito**

SuperCheck supporta i tecnici anche nella compilazione dei documenti richiesti dai cessionari quando si opta per la cessione del credito o lo sconto in fattura, in alternativa alla fruizione diretta del credito di imposta. Nella sezione CheckList avrai a disposizione i documenti da compilare, organizzati in base alle fasi operative del cantiere.



Il Vantaggio di SuperCheck: la Compilazione Automatica dei Documenti

SuperCheck, partendo dai dati inseriti nelle fasi precedenti, compila automaticamente i documenti relativi alla Pratica 110% che riporteranno, così, le anagrafiche, i dati degli immobili e i dati economici ove richiesti.

I documenti generati dalla piattaforma SuperCheck sono soggetti a validazione a cura dei soggetti preposti al controllo: infatti, l'evoluzione normativa e le disposizioni per le agevolazioni fiscali 110% determinano anche l'adeguamento della documentazione da predisporre per le pratiche 110%, soprattutto se il credito maturato viene ceduto.

Vuoi saperne di più?

Clicca QUI

Ci rivedremo presto...

Eccoci arrivati alla fine dell'E-Book: speriamo che la nostra guida ti sia stata utile e che possa aiutarti nella gestione delle tue Pratiche 110%! Continua a seguirci: nel 2022 continueremo ad essere al tuo fianco con i nostri Webinar Superbonus e, alla luce delle evoluzioni della normativa, con altri E-Book pensati per i professionisti come Te.

Ti auguriamo un Anno Nuovo scoppiettante, sereno e, soprattutto, pieno di tante pratiche Superbonus.

Le nostre Soluzioni ti aspettano per facilitarti il lavoro e renderti un SuperProfessionista!