



CONSIGLIO NAZIONALE  
DEGLI INGEGNERI



WEBINAR (MODALITÀ ON LINE) - LUNEDÌ 24 GENNAIO 2022, ORE 15.00 - 18.00

# **SUPERSISMABONUS 110% - LE PRINCIPALI NOVITÀ PREVISTE DALLA LEGGE DI BILANCIO 2022 E I PARERI DELLA COMMISSIONE MINISTERIALE DI MONITORAGGIO IN MATERIA DI SISMA BONUS**

*Le principali modifiche apportate al SuperBonus 110%  
dalla Legge di Bilancio 2022*

**Remo Giulio Vaudano**

**Consiglio Nazionale Ingegneri  
Delegato Settore Energia, Impianti e Sostenibilità**

**DOPO CIRCA 20 MESI DALL'EMANAZIONE  
del "DECRETO RILANCIO",  
COSA SI PUO' DIRE?**

**Il Superbonus 110 è una grande opportunità di ripresa dell'edilizia?**

**Contribuisce in modo sostanziale al miglioramento  
delle condizioni di sicurezza e di efficientamento  
energetico degli immobili esistenti?**

**Costituisce effettivamente anche uno strumento di rivalutazione  
immobiliare?**

***Oppure è una grande illusione che ha creato grandi  
aspettative che si stanno bloccando anche a causa  
delle difficoltà applicative delle norme?***

# SUPERBONUS – I DATI UFFICIALI



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



MINISTERO DELLA  
TRANSIZIONE ECOLOGICA

## Super Ecobonus 110%

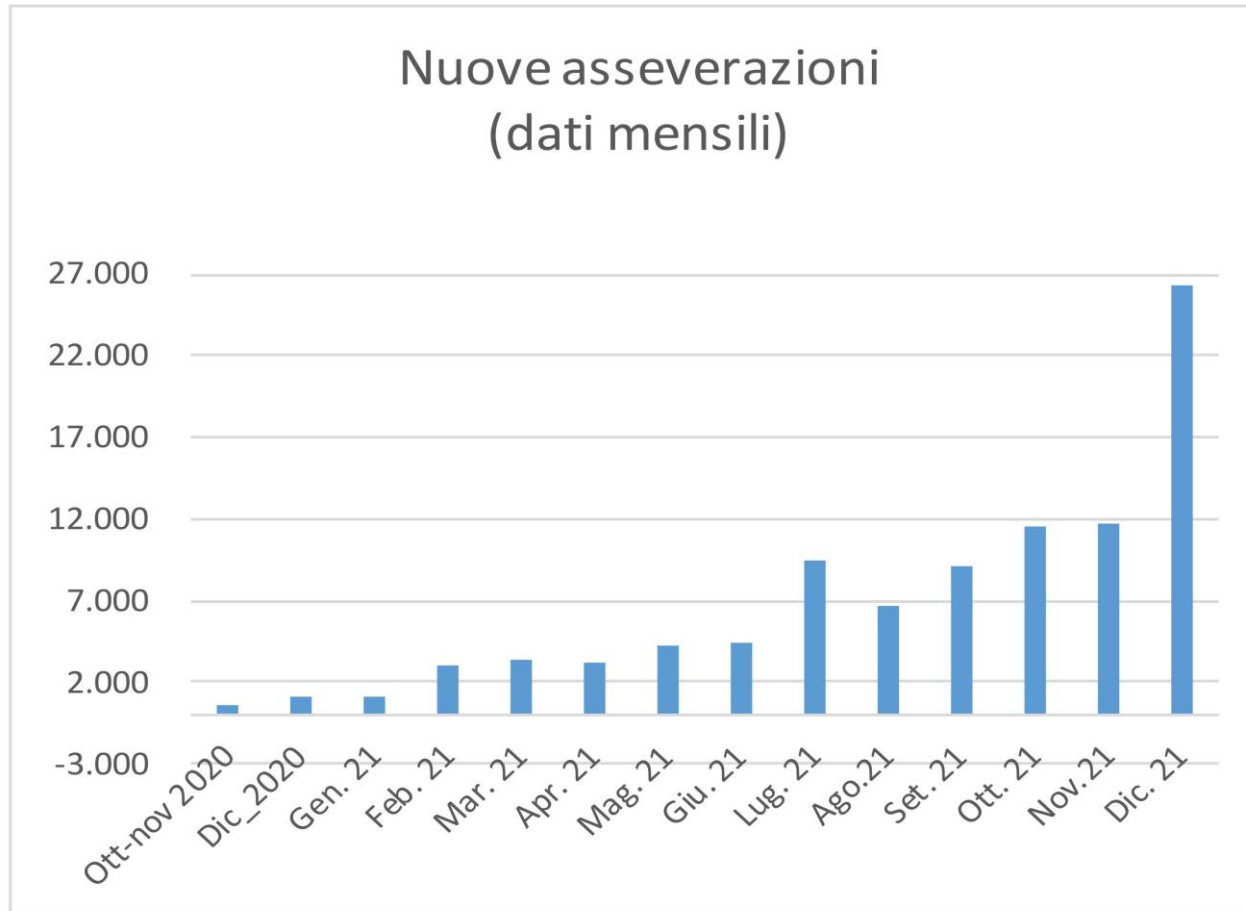
31 dicembre 2021

|                                                              |                                                     | Totale nazionale    |                            |           |           |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------|----------------------------|-----------|-----------|
|                                                              |                                                     |                     | % lavori<br>realizzati     | % edifici | % Invest. |
| N. di asseverazioni                                          |                                                     | 95.718              |                            |           |           |
| Totale investimenti ammessi a detrazione                     |                                                     | 16.204.348.017,13 € |                            |           |           |
| Totale investimenti per lavori conclusi ammessi a detrazione |                                                     | 11.181.415.615,10 € | 69,0%                      |           |           |
| Detrazioni previste a fine lavori                            |                                                     | 17.824.782.818,84 € | Onere a carico dello Stato |           |           |
| Detrazioni maturate per i lavori conclusi                    |                                                     | 12.299.557.176,61 € |                            |           |           |
| di cui                                                       | <b>Condomini</b>                                    |                     |                            |           |           |
|                                                              | N. di asseverazioni condominiali                    | 14.330              |                            | 15,0%     |           |
|                                                              | Tot. Inv. Condominiali                              | 7.758.337.321,76 €  |                            |           | 47,9%     |
|                                                              | Tot. Lavori Condominiali realizzati                 | 4.894.661.861,07 €  | 63,1%                      |           |           |
|                                                              | <b>Edifici unifamiliari</b>                         |                     |                            |           |           |
|                                                              | N. di asseverazioni in edifici unifamiliari         | 49.944              |                            | 52,2%     |           |
|                                                              | Tot. Inv. in edifici unifamiliari                   | 5.424.025.810,15 €  |                            |           | 33,5%     |
|                                                              | Tot. Lavori in edifici unifamiliari realizzati      | 4.021.410.412,15 €  | 74,1%                      |           |           |
|                                                              | <b>U.I. funzionalmente indipendenti</b>             |                     |                            |           |           |
|                                                              | N. di asseverazioni in unità immob. Indipendenti    | 31.441              |                            | 32,8%     |           |
|                                                              | Tot. Inv. in unità immob. indipendenti              | 3.020.735.248,47 €  |                            |           | 18,6%     |
|                                                              | Tot. Lavori in unità immob. indipendenti realizzati | 2.264.938.948,08 €  | 75,0%                      |           |           |
|                                                              |                                                     | Investimento medio  |                            |           |           |
| Condomini                                                    |                                                     | 541.405,26 €        |                            |           |           |
| Edifici unifamiliari                                         |                                                     | 108.602,15 €        |                            |           |           |
| U.I. funzionalmente indipendenti                             |                                                     | 96.076,31 €         |                            |           |           |

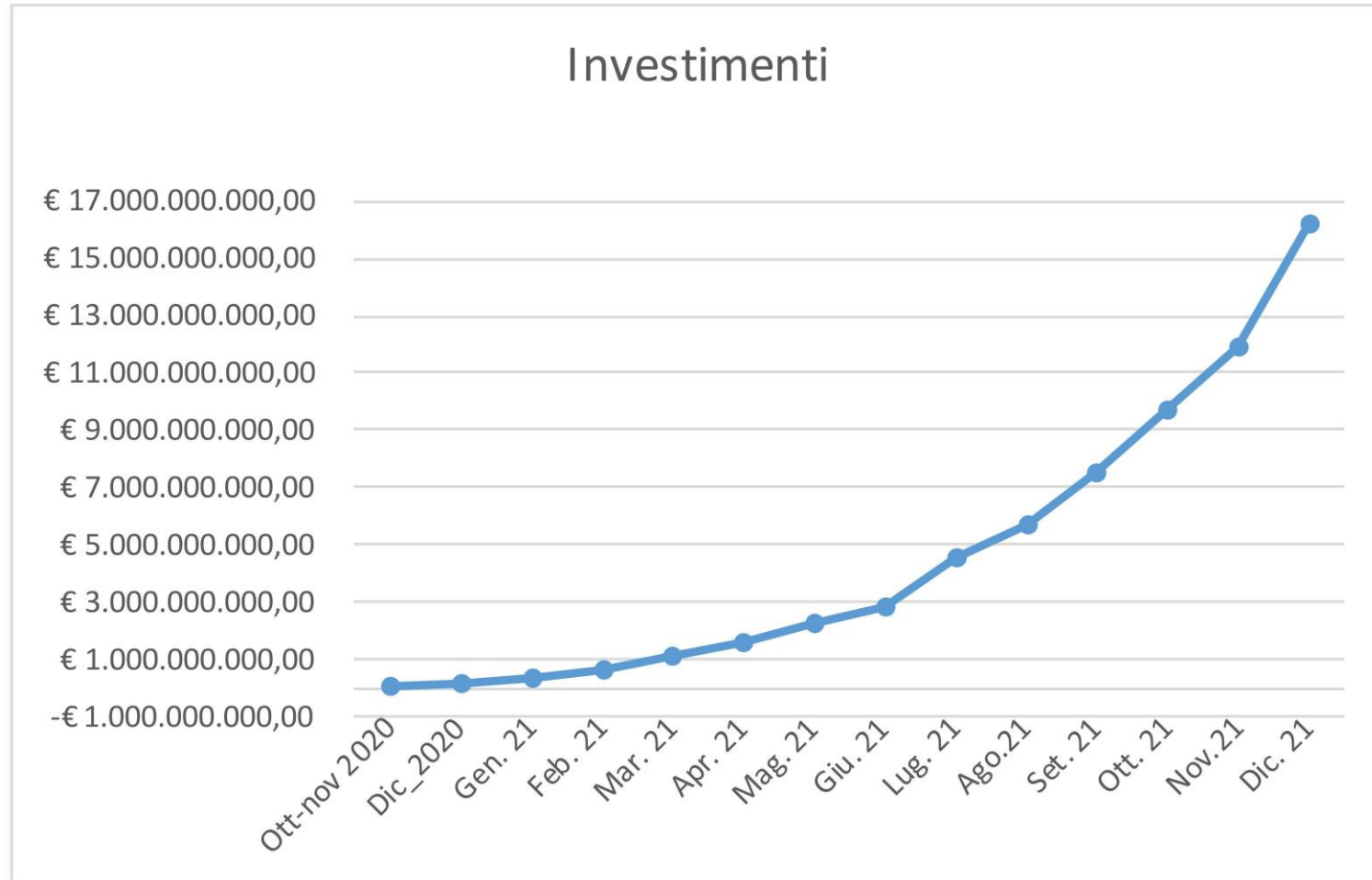
# SUPERBONUS – I DATI UFFICIALI



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



# SUPERBONUS – I DATI UFFICIALI



# SUPERBONUS – I DATI UFFICIALI



## SUPERSISMABONUS 110% - STATO DI FATTO

*Un discorso a parte va fatto per il SuperSismabonus, uno strumento importante e strategico meno utilizzato rispetto al SuperEcobonus, anche se la situazione nel 2021 è considerevolmente mutata*

- Al contrario degli Ecobonus non sono reperibili dati ufficiali sulla **spesa per Sismabonus**
- Il Consiglio Nazionale Ingegneri ha elaborato delle stime approssimative sulla base di dati pubblicati dalla Agenzia delle Entrate a settembre 2021 sulle sole spese per sismabonus con cessione del credito.
- Nel 2021 si stima che la spesa per Sismabonus 110% possa aver raggiunto i 2 miliardi di euro



***Nonostante il considerevole «passo in avanti» compiuto dal SuperSismabonus nel 2021 la differenza con il SuperEcobonus resta molto forte: 2 miliardi a fronte di 16 miliardi***

## **Legge 17 luglio 2020, n. 77**

*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, recante misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19*

con le modifiche di cui ai seguenti provvedimenti:

- . Legge 13/10/2020, n. 126      . Avviso di rettifica del 22/10/2020, G.U. n. 262
- . Legge 30/12/2020, n. 178      . Legge 01/07/2021; n. 101
- . Legge 29/07/2021, n. 108      . Legge 30/12/2021, n. 234

## **D.M. 6 agosto 2020**

*Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici – cd. Ecobonus*

## **D.M. 6 agosto 2020**

Requisiti delle asseverazioni per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici – cd. Ecobonus



## **Circolare Agenzia delle Entrate n. 24/E dell'8 agosto 2020**

Detrazione per interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico degli edifici, nonché opzione per la cessione o per lo sconto in luogo della detrazione previste dagli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Decreto Rilancio) convertito con modificazione dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 – Primi chiarimenti

## **Circolare Agenzia delle Entrate n. 30/E del 22 dicembre 2020**

Detrazione per interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico degli edifici prevista dall'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Decreto Rilancio) – Risposte a quesiti

## **Circolare Agenzia delle Entrate n. 7/E del 25 giugno 2021**

Raccolta dei principali documenti di prassi relativi alle spese che danno diritto a deduzioni dal reddito, detrazioni d'imposta, crediti d'imposta e altri elementi rilevanti per la compilazione della dichiarazione dei redditi delle persone fisiche e per l'apposizione del visto di conformità per l'anno d'imposta 2020

## ALTRI RIFERIMENTI NORMATIVI



Ministero dello sviluppo economico



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



Ministero dell'Economia e delle Finanze



*Risposte ad  
interpellazioni*

### **Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del D.M. 28/02/2017, n. 58 e delle linee guida ad esso allegate**

*MIT – Protezione Civile – MISE – ENEA  
MEF – Agenzia Entrate – CNR – CNI  
CNAPPC – ANCE – ABI – ANIA – ecc.*

istituita presso il



*Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici*

## LEGGE 30 dicembre 2021, n. 234

Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024

### SEZIONE I MISURE QUANTITATIVE PER LA REALIZZAZIONE DEGLI OBIETTIVI PROGRAMMATICI

Art. 1.

*(Risultati differenziali. Norme in materia di entrata e di spesa e altre disposizioni. Fondi speciali)*

 ***Superbonus e altri bonus: trattati dal punto 28. al punto 43.***

# SUPERBONUS - NUOVE SCADENZE

|                                           | 30/06/2022 | 31/12/2022                     | 30/06/2023 | 31/12/2023                     | 31/12/2024    | 31/12/2025    |
|-------------------------------------------|------------|--------------------------------|------------|--------------------------------|---------------|---------------|
| CONDOMINII                                |            |                                |            | scadenza 110%                  | scadenza 70%* | scadenza 65%* |
| PERSONE FISICHE<br>da 2 a 4 unità immob.  |            |                                |            | scadenza 110%                  | scadenza 70%* | scadenza 65%* |
| PERSONE FISICHE<br>unità unifamiliari     | scadenza   | se al 30/06/2022<br>SAL al 30% |            |                                |               |               |
| ex IACP e cooperative<br>di abitazioni    |            |                                | scadenza   | se al 30/06/2023<br>SAL al 60% |               |               |
| Enti e associazioni del<br>Terzo Settore  |            |                                |            | scadenza 110%                  | scadenza 70%* | scadenza 65%* |
| Associazioni sportive<br>dilettantistiche | scadenza   |                                |            |                                |               |               |

(\*) Per edifici danneggiati da eventi sismici dal 2009, l'aliquota di detrazione rimane fissata al 110%

## FOTOVOLTAICO E INTERVENTI TRAINATI

Nella legge di Bilancio 2022 si fa finalmente chiarezza sulle scadenze per fotovoltaico e interventi trainati.

Si tratta di un **riallineamento** con quanto già previsto per il Superbonus.



*Gli interventi di installazione di impianti fotovoltaici e di colonnine di ricarica, così come gli interventi trainati di efficientamento energetico, seguono le scadenze dell'intervento Superbonus che li traina*

## BARRIERE ARCHITETTONICHE

Per le spese sostenute nel 2022 si può applicare un'aliquota di detrazione specifica del 75% anziché la normale aliquota per Bonus Ristrutturazioni del 50%.

I massimali di spesa per questo specifico bonus variano in funzione del numero di unità immobiliari:

- a) Euro 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti con uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- b) Euro 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- c) Euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

## BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nei casi in cui l'eliminazione delle barriere architettoniche è contestuale all'intervento di efficientamento energetico o di miglioramento sismico

→ *si applicano le disposizioni della Legge 77/2020 che prevede un'aliquota di **detrazione maggiorata al 110%***

Attenzione però al massimale di spesa: in questo caso resta, infatti, quello del Bonus Ristrutturazioni.



## CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA PER TUTTI

Una delle novità più attese della Legge di Bilancio 2022 è l'estensione della cessione del credito e dello sconto in fattura:

- per il **Superbonus** fino al **2025**
- per **altri bonus** fiscali fino al **2024**.



*Di conseguenza anche Sismabonus, Ecobonus, Bonus Facciate, ecc. – esclusi fino a pochi giorni fa – potranno contare su queste importanti misure finanziarie, spesso determinanti per l'avvio dei lavori.*

## PRINCIPALI ALTRI BONUS

### ECOBONUS

*Detrazione fiscale per interventi di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici esistenti*

DETRAZIONE 65%-50%

SCADENZA: 31/12/2024

CESSIONE DEL CREDITO: 31/12/2024

### SISMABONUS

*Detrazione fiscale per interventi di miglioramento della vulnerabilità sismica degli edifici esistenti*

DETRAZIONE 50% 70% 75% 80% 85%

SCADENZA: 31/12/2024

CESSIONE DEL CREDITO: 31/12/2024

## BONUS RISTRUTTURAZIONI

*Detrazione fiscale per lavori edili di ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria degli edifici singoli e manutenzione ordinaria nei condomini*

DETRAZIONE 50%

SCADENZA: 31/12/2024

CESSIONE DEL CREDITO: 31/12/2024

## BONUS FACCIATE

*Detrazione fiscale per lavori di ripristino delle facciate degli edifici*

DETRAZIONE 60% (era al 90% fino al 31/12/2021)

SCADENZA: 31/12/2022

CESSIONE DEL CREDITO: 31/12/2022

## ECOBONUS PARTI COMUNI CONDOMINIALI

*Detrazione fiscale per interventi sulle parti comuni dei condomini finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica*

DETRAZIONE 70% 75%

SCADENZA: 31/12/2024

CESSIONE DEL CREDITO: 31/12/2024

## ASSEVERAZIONI E VISTO DI CONFORMITÀ: AGEVOLAZIONI E PREZZARI AMMESSI

La Legge di Bilancio raccoglie anche le richieste di modifica e di chiarimento sulle nuove “regole anti frode” a suo tempo stabilite dal D.L. 11/11/2021, n. 157.

Il nuovo testo definisce in modo univoco le regole per asseverazioni tecniche e visto di conformità necessarie per Superbonus e tutti gli altri Bonus edilizi:

- *L'asseverazione è fatta da un professionista con polizza assicurativa specifica o che include le asseverazioni*
- *Le asseverazioni sono fatte sulla base di prezzi regionali, delle camere di commercio, **prezzari DEI** o secondo analisi dei prezzi correnti di mercato*
- *Le spese per **asseverazioni tecniche e visto di conformità** sono agevolabili con le regole del Bonus cui si riferiscono*
- *Infine, le asseverazioni tecniche **non sono dovute per attività in edilizia libera** (regola che non vale per il Bonus facciate) e per interventi di importo inferiore ai 10.000 euro*

- 13.** Ai fini della detrazione del 110 per cento di cui al presente articolo e dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121:
- a) per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione è trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA). Con decreto del Ministro dello sviluppo economico, da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità di trasmissione della suddetta asseverazione e le relative modalità attuative;
  - b) per gli interventi di cui al comma 4, l'efficacia degli stessi al fine della riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, in base alle disposizioni del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017. I professionisti incaricati attestano altresì la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Il soggetto che rilascia il visto di conformità di cui al comma 11 verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.

**13-bis.** L'asseverazione di cui al comma 13, lettere a) e b), del presente articolo è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori sulla base delle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 121.

L'asseverazione rilasciata dal tecnico abilitato attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione.

Ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese si fa riferimento ai prezzi individuati dal decreto di cui al comma 13, lettera a), **nonché ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, con decreto del Ministro della transizione ecologica, da emanare entro il 9 febbraio 2022.**

Nelle more dell'adozione **dei predetti decreti**, la congruità delle spese è determinata facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezzi predisposti dalle regioni e dalle province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi.

**I prezzi individuati nel decreto di cui alla lettera a) del comma 13 devono intendersi applicabili anche ai fini della lettera b) del medesimo comma e con riferimento agli interventi di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-sexies, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, di cui all'articolo 1, commi da 219 a 223, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, e di cui all'articolo 16-bis, comma 1, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917.**

## TELERISCALDAMENTO - FATTORI DI CONVERSIONE IN ENERGIA PRIMARIA



*Ai soli fini della predisposizione degli attestati di prestazione energetica convenzionale per i vettori energetici si applicano sempre **i fattori di conversione in energia primaria validi alla data del 19 luglio 2020**, anche nel caso di eventuali successivi aggiornamenti degli stessi.*



## NUOVE MODIFICHE IN ARRIVO?

Il testo del “Decreto Sostegni Ter”, approvato venerdì dal Consiglio dei Ministri, prevede un’ulteriore stretta per quanto riguarda i bonus edilizi con una forte limitazione alla cedibilità del credito: in sostanza i beneficiari della detrazione potranno cedere il credito ad altri soggetti (ad esempio banche) ma questi non potranno cederlo a loro volta.

Allo stesso modo, i fornitori che decidono di praticare lo sconto in fattura potranno cederlo ad altri soggetti ma a questi ultimi sarà impedito di cederlo ulteriormente.

Se venisse effettivamente confermata, **la limitazione della cessione del credito sarebbe un ulteriore ostacolo che toglie forza agli incentivi**

***Queste continue modifiche generano incertezza e confusione tra gli operatori del settore e tra i cittadini beneficiari, e rischiano di ridurre fortemente l'efficacia dei provvedimenti***



CONSIGLIO NAZIONALE  
DEGLI INGEGNERI

***Grazie per l'attenzione***

**Remo Giulio Vaudano**  
**Consiglio Nazionale Ingegneri**  
**Delegato Settore Energia, Impianti e Sostenibilità**