

COMMISSIONE CONSULTIVA PER IL MONITORAGGIO DELL'APPLICAZIONE DEL D.M. 28/02/2017 N. 58 E DELLE LINEE GUIDA AD ESSO ALLEGATE

2/2021 Quesiti esaminati – febbraio 2021

Provenienza: Fondazione CNI

Quesito 1.

“PREZZI UNITARI”

Per quanto riguarda i requisiti per gli interventi che accedono alle detrazioni fiscali è specificatamente richiesta la dichiarazione di congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, intesa come rispetto dei massimali di costo introdotti dal D.M. 6 agosto 2020 (“Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus”).

In tal senso, l'Allegato “A” al citato decreto prescrive al punto 13.1 che la documentazione che deve essere predisposta da Tecnico abilitato comprenda il computo metrico estimativo e l'asseverazione sul rispetto dei costi massimi per tipologia di intervento, secondo i seguenti criteri:

- a) i costi per tipologia di intervento devono essere inferiori o uguali ai prezzi riportati nei prezziari Regionali (o delle province autonome) territorialmente competenti, **in alternativa** il tecnico abilitato può riferirsi ai prezzi riportati nelle guide sui “Prezzi informativi dell'edilizia” edite dalla casa editrice DEI – Tipografia del Genio Civile;
- b) nel caso in cui i suddetti prezziari non riportino voci pertinenti si può determinare i nuovi prezzi in maniera analitica, eventualmente avvalendosi dei prezzi indicati nell'Allegato I.

Per quanto riguarda l'indicazione di cui al punto a) sussiste il problema dell'eventuale gerarchia delle voci e ci si domanda:

- i prezziari Regionali devono essere utilizzati in modo prioritario ricorrendo ai prezziari DEI solo in caso di mancanza di riferimenti specifici alle singole voci?

Oppure la dizione “in alternativa” consente al progettista di usare gli uni o gli altri a proprio giudizio

- in un singolo computo metrico estimativo sarà quindi possibile fare riferimento contemporaneamente ad alcune voci dei prezziari Regionali e ad altre voci dei Prezziari DEI, e poi eventualmente anche a nuovi prezzi determinati analiticamente?

Risposta

La Commissione ritiene che il computo metrico estimativo possa essere redatto utilizzando, di volta in volta, le voci dei due prezziari ammessi all'utilizzo, nel presupposto che il tecnico incaricato scelga sempre la voce di prezzo tecnicamente pertinente con l'effettiva lavorazione da effettuare, che può essere presente in una dei due prezziari indistintamente. Tale affermazione è suffragata anche dal fatto che il Decreto Requisiti Tecnici non prevede alla lettera “A” del punto 13 dell'allegato una specifica priorità tra i due prezziari ammessi.

Quesito 2.

“ASSEVERAZIONE ONERI PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI”

L'Allegato “A” al D.M. 6 agosto 2020 “Requisiti tecnici” afferma al punto 13.1.c) che sono ammessi alla detrazione anche gli oneri per le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi, per la redazione dell'attestato di prestazione energetica APE, nonché per l'asseverazione di cui al presente allegato, secondo i valori massimi di cui al decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016.

Gli Allegati “1” e “2” all'altro D.M. 6 agosto 2020 (“Requisiti delle asseverazioni per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici – cd. Ecobonus.”) riportano i moduli “tipo” delle asseverazioni dei requisiti per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'art. 119 della Legge 77/2020, che dovranno essere redatte e presentate da parte del Tecnico abilitato.

In tali moduli compaiono sempre e soltanto i riferimenti sui costi dei lavori e non c'è traccia di dove debbano essere inseriti ed esplicitati gli oneri per le prestazioni professionali.

Ci si domanda quindi se l'intendimento sia quello di inserire gli oneri per prestazioni professionali all'interno dei costi inerenti i lavori. Si evidenzia che ciò non appare fattibile in quanto nei moduli vengono richiesti i costi per ogni singolo intervento (o per ogni tipologia), mentre le prestazioni professionali sono da considerare nella loro interezza e non sono frazionabili per singolo intervento.

Risposta

La Commissione evidenzia che nel modello implementato nel portale ENEA, in coerenza con quanto previsto dal comma 1 dell'art. 119 del D.L. 34/2020 s.m.i. "... *La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore ...*".

Quindi, nella voce "ammontare complessivo delle spese" vanno inseriti tutti i costi, compreso anche quello relativo alle asseverazioni, in coerenza con il dettato del comma 15 dell'art. 119 del D.L. 34/2020 e s.m.i.: "*Rientrano tra le spese detraibili per gli interventi di cui al presente articolo quelle sostenute per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni di cui ai commi 3 e 13 e del visto di conformità di cui al comma 11.*" A tal proposito, al fine di facilitare gli utenti, nei relativi campi del portale prima citato, è stata inserita un'apposita lunetta esplicativa che chiarisce le spese da inserire, tra cui gli oneri professionali.

Si evidenzia che gli onorari relativi alle prestazioni professionali dovranno essere suddivisi tra i vari tipi di intervento; nel caso di appartenenza alla stessa categoria di opere (edili, impiantistiche termotecniche, impiantistiche elettriche) gli onorari corrispondenti potranno essere suddivisi proporzionalmente all'importo dei lavori dei singoli interventi.

Quesito 3.

DETRAZIONI PER AGEVOLAZIONI PRECEDENTI

In alcuni eventi online è stato affermato da parte di Relatori qualificati che non è possibile richiedere detrazioni ex Legge 77/2020 per interventi su situazioni per le quali in passato siano già state ottenute altre detrazioni d'imposta (per esempio per interventi di efficienza energetica di cui all'art. 14 della Legge 90/2013 (di conversione del D.L. 63/2013).

Si richiede conferma di tale circostanza e quale sia il relativo riscontro legislativo, nell'ipotesi che venga effettivamente rifatto un altro intervento nei limiti dei requisiti tecnici del D.M. 06/08/2020 (ad esempio sostituzione di un generatore di calore già sostituito in precedenza, oppure ulteriore coibentazione termica di superfici opache disperdenti sulle quali in passato erano già stati eseguiti altri interventi simili).

Risposta

Il quesito è superato.

Quesito 4.

PASSAGGIO DI CLASSE SISMICA

Premessa

- 1. In tema di interventi strutturali la legge primaria (art. 119) fa chiaramente riferimento a leggi precedenti che non prevedevano alcun traguardo prestazionale.*
- 2. A tale scopo il MIT, con decreto 329/2020, ha modificato l'asseverazione di cui al DM 58/2017, introducendo l'opzione "nessun salto di classe" accanto a quelle esistenti (superamento di una classe o di 2 o più classi).*
- 3. Il decreto del MISE (decreto interministeriale con il concerto anche del MIT) dell'agosto 2020, all'art. 2 comma 1 lettera b) p.ti (iv), (v), (vi), (vii), per gli interventi di ecobonus, recita :*
 - b) interventi sull'involucro edilizio di edifici esistenti o parti di edifici esistenti, di cui al comma 345 dell'art. 1, della legge finanziaria 2007, di cui ai commi 2, lettere a) e b), 2-quater e 2-quater.1 dell'art. 14 del decreto-legge n. 63 del 2013, di cui al comma 220 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 e di cui all'art. 119 comma 1, lettera a) del Decreto Rilancio. Tali interventi possono riguardare: (...omissis...)*
 - iv. le parti comuni di edifici condominiali, che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo;*
 - v. le parti comuni di edifici condominiali, che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo e che conseguono almeno le qualità medie di cui alle tabelle 3 e 4, dell'Allegato 1 del Decreto Linee Guida APE;*
 - vi. i medesimi interventi di cui ai punti iv e v, realizzati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 che contestualmente determinino il passaggio ad una classe di rischio sismico inferiore, secondo quanto stabilito dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 28 febbraio 2017, n. 58;*
 - vii. i medesimi interventi di cui ai punti iv e v, realizzati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 che contestualmente determinino il passaggio a due o più classi di rischio sismico inferiori, secondo quanto stabilito dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 28 febbraio 2017, n. 58;*

QUESITO: Come devono essere interpretati i riferimenti al “passaggio di classe” sismica alla luce dei riferimenti su cui si basa la legge primaria, che non parlano questo linguaggio.

Risposta

Il decreto interministeriale 06/08/2020 “*Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici*” stabilisce i requisiti tecnici da possedere e le procedure da utilizzare per poter accedere alle detrazioni fiscali ex legge 296/2006 e art. 14 del D.L. 63/2013, bonus facciate, quando energeticamente influenti, nonché al superbonus ex art. 119 del D.L. 34/2020.

In merito si segnala che i punti iv), v), vi) e vii) dell'art. 2, comma 1, lettera b del citato decreto interministeriale, si riferiscono agli interventi previsti dai commi 2. quater e 2. quater.1 del D.L. 63/2013 - che è tutt'ora vigente - e che si applica agli edifici di qualsiasi destinazione d'uso, a differenza del Superbonus 110% destinato prevalentemente agli edifici di tipo residenziale.

Diversamente quando l'art. 2 comma 1, del “decreto requisiti ecobonus”, si riferisce al superbonus 110% cita espressamente l'art. 119 del D.L. 34/2020.

Ciò premesso, il comma 2. quater si riferisce agli interventi che danno diritto alla detrazione del 70% e del 75% e sono interventi di riqualificazione energetica; 70% quando si interviene su più del 25% della superficie disperdente, 75% quando oltre a questo c'è anche il raggiungimento della classe media del comportamento dell'involucro edilizio ai sensi del decreto 26 giugno 2015. Il comma 2. quater.1 riprende questi interventi congiuntamente agli interventi di riduzione del rischio sismico ammettendo che se si raggiunge la riduzione di una classe di rischio sismico la detrazione è pari all'80% mentre se si ha il raggiungimento della riduzione di due o più classi di rischio sismico la detrazione è pari all'85%. Questi commi rimangono in vigore e nel decreto attuativo quanto enunciato sopra è esplicitato all'interno dell'art. 2 comma 1 lettera b), nei punti iv, v, vi e vii.

In definitiva quanto sopra non si applica al super ecobonus, ma esclusivamente a quanto disciplinato dal comma 2. quater.1 dell'art. 14 D.L.63/2013.