



DOTT. GIUSEPPE AVANZATO
STUDIO TRIBUTARIO

Bonus Edilizi: dalla Legge di Bilancio 2022 al Decreto Ucraina



Via Matteo Cimarra n. 38/B
92100 – Agrigento
0922 – 23 677
www.studioavanzato.it

Detrazioni edilizie:
in cinque mesi sette modifiche normative

➤ **In cinque mesi ben SETTE modifiche normative**

Le modifiche da gennaio a maggio 2022

- 1) dall'articolo 1, commi da 28 a 30, della legge 30 dicembre 2021, n. 234 (**legge di bilancio 2022**);
- 2) dagli articoli da 28 a 28-quater del decreto-legge 27 gennaio 2022, n. 4 (**decreto Sostegni-ter**), convertito, con modificazioni, dalla legge 28 marzo 2022, n. 25;
- 3) dall'articolo 1 del decreto-legge 25 febbraio 2022, n. 13 (**decreto Frodi**), abrogato dalla legge n. 25 del 2022, in materia di misure di contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche;
- 4) dall'articolo 3-sexies del decreto-legge 30 dicembre 2021, n. 228 (**decreto Milleproroghe**), inserito, in sede di conversione, dalla legge 25 febbraio 2022, n. 15;
- 5) dall'articolo 29-bis del decreto-legge 1° marzo 2022, n. 17 (**decreto Energia**), inserito, in sede di conversione, dalla legge 27 aprile 2022, n. 34;
- 6) dall'articolo 14 del decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50 (**decreto Aiuti**), in materia di cessione dei crediti d'imposta;
- 7) dall'articolo 23-bis del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21 (**decreto Ucraina**), inserito in sede di conversione dalla legge 20 maggio 2022, n. 51

Le nuove scadenze del *Superbonus*
per i condomini e gli edifici unifamiliari

➤ **Le nuove scadenze del *Superbonus* per i condomini e gli edifici unifamiliari**

LEGGE DI BILANCIO 2022

All'interno della ***Gazzetta Ufficiale*** del 31 dicembre 2021 è stata pubblicata la Legge, n. 234/2021 c.d. Legge di Bilancio 2022 recante *Misure inerenti alle imposte sui redditi, all'IVA, alle detrazioni di imposta e alla riscossione.*

La legge di Bilancio 2022 ha rimodulato e modificato la disciplina delle agevolazioni fiscali in materia edilizia, prevedendo ***proroghe*** e novità in materia di ***Superbonus 110%***, sconto in fattura e cessione del credito.

➤ Le nuove scadenze del *Superbonus* per i condomini e gli edifici unifamiliari

INTERVENTI SU UNITÀ IMMOBILIARI UNIFAMILIARI E CONDOMINIALI

Per gli **interventi effettuati dai condomini**, dalle **persone fisiche** di cui al comma 9, lettera a), e dai **soggetti** di cui al comma 9, lettera d-bis), compresi quelli effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio, compresi quelli effettuati su edifici oggetto di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380/2001,

la detrazione fiscale c.d. Superbonus 110% è PROROGATA per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, ma con un *decalage*:



nella misura del **110%** per quelle sostenute
entro il 31 dicembre 2023

nella misura del **70%** per quelle sostenute
nell'anno **2024**

nella misura del **65%** per quelle sostenute
nell'anno **2025**

➤ **Le nuove scadenze del *Superbonus* per i condomini e gli edifici unifamiliari**

INTERVENTI SU UNITÀ IMMOBILIARI UNIFAMILIARI E CONDOMINIALI

**Interventi effettuati da persone fisiche,
al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari**



Per gli interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche di cui al comma 9, lettera b),

**LA DETRAZIONE DEL 110 % SPETTA ANCHE PER LE SPESE
SOSTENUTE ENTRO IL 31 DICEMBRE 2022,**

a condizione che alla data del **30 settembre 2022 (Decreto Aiuti)** siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo.



Lo stato di avanzamento **va commisurato all'intervento complessivamente considerato**, non solo ai lavori ammessi al ***Superbonus***.

➤ **Le nuove scadenze del *Superbonus* per i condomini e gli edifici unifamiliari**

IN CHE MODO POSSONO ESSERE DISTINTE LE DUE FATTISPECIE?

Interpello 665/2021

“La sussistenza dei requisiti dell'autonomia funzionale e della presenza di accesso autonomo dall'esterno rileva al solo fine di identificare le unità immobiliari unifamiliari o le unità immobiliari all'interno di edifici plurifamiliari ma non rileva, ovviamente, ai fini dell'individuazione degli edifici in condominio o composti da due a quattro unità immobiliari di un unico proprietario o in comproprietà tra persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti o professioni”



Recente Risposta

Un soggetto che possiede una unità funzionalmente indipendente e con accesso autonomo in un contesto condominiale ha la possibilità di usufruire, alternativamente, delle agevolazioni come condominio o come singolo proprietario.

➤ **Le nuove scadenze del *Superbonus* per i condomini e gli edifici unifamiliari**

IN CHE MODO SI CALCOLA LO STATO AVANZAMENTO LAVORI

Risposta FAQ al 28 gennaio 2022

Con la suddetta Risposta ad Interpello è stata confermata la ***Risposta n. 791 del 2021***, con la quale l'Agenzia delle Entrate chiarisce che lo stato di avanzamento va commisurato all'intervento complessivamente considerato, non solo ai lavori ammessi al *Superbonus*.

Il criterio diverge da quello utilizzato per la determinazione del SAL cedibile

In questo caso con la Risposta ad Interpello n. 53 del 2022 l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che il conteggio deve avvenire separatamente perché le due distinte tipologie di interventi (di "efficientamento energetico" e "riduzione del rischio sismico") richiedono, differenti competenze tecniche ai fini dell'asseverazione dell'efficacia degli stessi, nonché del rispetto dei requisiti tecnici e della congruità delle spese.

➤ **Le nuove scadenze del *Superbonus* per i condomini e gli edifici unifamiliari**

INTERVENTI SU IACP E COOPERATIVE

Per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9, lettera c), compresi quelli effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso edificio, e dalle cooperative di cui al comma 9, lettera d),

per i quali alla data del **30 giugno 2023**
siano stati effettuati lavori per **almeno il 60% dell'intervento complessivo,**



LA DETRAZIONE DEL 110 % SPETTA ANCHE PER LE SPESE SOSTENUTE
ENTRO IL 31 DICEMBRE 2023

Le specifiche disposizioni a favore
dei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici

➤ **Le specifiche disposizioni a favore dei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici**

INTERVENTI EFFETTUATI NEI TERRITORI COLPITI DA EVENTI SISMICI
VERIFICATISI A FAR DATA DAL 1° APRILE 2009

Per gli interventi effettuati nei territori in cui è stato dichiarato lo stato di emergenza
(colpiti da eventi sismici a partire dal 1° aprile 2009)



LA DETRAZIONE DEL 110 % SPETTA ANCHE PER LE SPESE SOSTENUTE
ENTRO IL 31 DICEMBRE 2025, SENZA ALCUNA RIDUZIONE

“Per gli interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, la detrazione per gli incentivi fiscali di cui ai commi 1-ter, 4-ter e 4-quater spetta, in tutti i casi disciplinati dal comma 8-bis, per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, nella misura del 110 per cento.”

➤ **Le specifiche disposizioni a favore dei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici**

INTERVENTI EFFETTUATI NEI TERRITORI COLPITI DA EVENTI SISMICI
VERIFICATISI A FAR DATA DAL 1° APRILE 2009

*1 ter: Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici, l'incentivo di cui al comma 1 **spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione**”.*

*4-ter: I limiti delle spese ammesse alla fruizione degli incentivi fiscali **eco bonus e sisma bonus** sono aumentati del 50% per gli interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma nei comuni di cui agli elenchi allegati al decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, e di cui al decreto-legge 28 aprile 2009, n. 39, nonché' nei comuni interessati da tutti gli eventi sismici verificatisi dopo l'anno 2008 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza. In tal caso, gli incentivi sono alternativi al contributo per la ricostruzione e sono fruibili per tutte le spese necessarie al ripristino dei fabbricati danneggiati, comprese le case diverse dalla prima abitazione, con esclusione degli immobili destinati alle attività produttive”.*

4-quater: Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, gli incentivi di cui al comma 4 spettano per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.

➤ **Le specifiche disposizioni a favore dei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici**

INTERVENTI EFFETTUATI NEI TERRITORI COLPITI DA EVENTI SISMICI
VERIFICATISI A FAR DATA DAL 1° APRILE 2009

Risoluzione n. 8/E del 2022:

Considerata la circostanza che la disposizione fa espresso riferimento agli «*interventi nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza*», ai fini della individuazione dell'ambito territoriale richiamato dalla norma occorre far riferimento alle intere aree regionali interessate dal sisma, compresi i Comuni cosiddetti "*fuori cratere*".



E' necessario che sia stata accertata la **sussistenza del nesso di causalità danno-evento**,

vale a dire la connessione tra l'evento sismico e il danno dell'immobile, e che sia attestato il livello del danno.

L'attestazione del livello di danno è resa tramite il rilascio della scheda AeDES o documento analogo, con esito di inagibilità B, C ed E, che certifichi la diretta consequenzialità del danno rispetto all'evento sismico, nonché la consistenza del danno tale da determinare l'inagibilità del fabbricato.

Novità sugli interventi di eliminazione
delle barriere architettoniche

➤ **Novità sugli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche**

NUOVO *BONUS EDILIZIO* PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE



Viene introdotto il nuovo ***bonus edilizio*** dedicato agli interventi per la **eliminazione delle barriere architettoniche**.

La *DETRAZIONE*

- Spetta **nella misura del 75%**;
- Spetta per le spese documentate effettuate dall'1.01.2022 al 31.12.2022;
- Dev'essere ripartita in **5 quote** di pari importo.



Il nuovo ***bonus*** non si sostituisce, ma si aggiunge a quello previsto dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera e) che invece può costituire intervento trainato ai fini del *Superbonus 110%*.

➤ **Novità sugli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche**

NUOVO *BONUS EDILIZIO PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE*

La nuova misura agevolativa prevede la realizzazione dei seguenti interventi:

Ascensore

Montascale

Piattaforma elevatrice

Adeguamento dei servizi igienici

Adeguamenti elettrici

Adeguamento citofoni

Impianto di domotica

➤ **Novità sugli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche**

NUOVO *BONUS EDILIZIO PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE*

La nuova misura agevolativa prevista all'interno dell'art. 119-ter del D.L. n. 34/2020 c.d. *Rilancio*, prevede propri ***limiti di spesa***, che non rientrano tra quelli previsti dall'Art. 16-bis del TUIR.

➤ **Novità sugli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche**

NUOVO *BONUS EDILIZIO PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE*

L'importo massimo di spesa detraibile varia a seconda della tipologia di immobile nel quale vengono effettuati gli interventi, infatti:

➤ **50.000 €** per gli edifici unifamiliari o per le **unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti** e dispongano di uno o più accessi autonomi

➤ **40.000 €** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio condominiale **composto da due a otto unità immobiliari**

➤ **30.000 €** moltiplicato per il numero delle **unità immobiliari che compongono l'edificio.**

Questa ultima detrazione spetterà anche per gli interventi di automazione degli impianti, degli edifici e delle singole unità immobiliari, funzionali ad abbattere le barriere architettoniche, nonché, in caso di loro sostituzione, per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali di risulta.

Le proroghe per i *bonus edilizi minori*

➤ Le proroghe per i *bonus edilizi minori*

LEGGE DI BILANCIO 2022 - PROROGHE in materia di detrazioni edilizie

Proroga ed altre novità in materia di **Superbonus**
(Art. 1 commi 28 e 43)

Proroga **Bonus Mobili**
(Art. 1 comma 37)

Proroga **Bonus** colonnine di ricarica di veicoli elettrici
(Art. 1 commi 28 e 43)

Proroga **Bonus Verde**
(Art. 1 comma 38)

Proroga del **Sismabonus**
(Art. 1 comma 37)

Proroga **Bonus Facciate**
(Art. 1 comma 39)

Proroga detrazione per interventi di **recupero del patrimonio edilizio** (Art. 1 comma 37)

Proroga detrazione per interventi di **riqualificazione energetica** (Art. 1 comma 37)

➤ Le proroghe per i *bonus edilizi minori*

PROROGA *BONUS MOBILI*



Viene prorogato, con riferimento alle spese sostenute **2022, 2023, 2024**

il c.d. **Bonus mobili** (Art. 16, comma 2, del D.L. 63/2013) per *l'acquisto* di

1. Mobili

2. Grandi elettrodomestici di classe non inferiore:

- alla *classe A* per i forni,
- alla *classe E* per le lavatrici, le lavasciugatrici e le lavastoviglie,
- alla *classe F* per i frigoriferi e i congelatori, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione




Il **limite massimo di spesa detraibile** è pari a:

- **10.000 €** per le spese sostenute nell'anno 2022
- **5.000 €** per le spese sostenute negli anni 2023 e 2024

➤ Le proroghe per i *bonus edilizi minori*

PROROGA **BONUS VERDE**



Prorogato il c.d. **Bonus Verde** con riferimento alle spese **sostenute 2022, 2023, 2024**
Consistente nella detrazione IRPEF del 36%

Spetta per le spese documentate, sostenute ed effettivamente
rimaste a carico del contribuente nel periodo che va dall' **1.01.2018 al 31.12.2024**

Per un ammontare complessivo delle spese sostenute
non superiore a 5.000 € per unità immobiliare ad uso abitativo

➤ Le proroghe per i *bonus edilizi minori*



PROROGA *BONUS FACCIATE*

È stato prorogato per le spese sostenute nell'anno 2022,
il c.d. *Bonus Facciate*, ma con una aliquota ridotta che dal 90% passa al 60%

➤ Le proroghe per i *bonus edilizi minori*

PROROGA *ALTRI BONUS EDILIZI*

Sono prorogati, per le spese sostenute fino al **31.12.2024**

Sismabonus ordinario

Ecobonus ordinario

Recupero del patrimonio edilizio

Proroga anche per cessione del credito e sconto in fattura

PROROGA PER SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

La Legge di Bilancio 2022 ha previsto una proroga per l'esercizio dell'opzione dello **sconto in fattura o della cessione del credito d'imposta**, quali, opzioni alternative alle detrazioni in ambito edilizio, in particolare:

- È prorogata negli anni **2022 – 2023 – 2024** la possibilità per i contribuenti di usufruire delle detrazioni fiscali concesse per gli interventi in materia edilizia ed energetica, alternativamente, sotto forma di sconto in fattura o credito d'imposta cedibile, anche a banche o intermediari finanziari;
- È stata prorogata al **31 dicembre 2025** la possibilità di optare per l'esercizio della cessione del credito o per lo sconto in fattura, in luogo della detrazione, per le spese sostenute per gli investimenti coperti dal c.d. Superbonus.

Novità introdotte dalla Legge di Bilancio 2022
in materia di ***visto di conformità e asseverazione***

➤ ***I nuovi obblighi*** introdotti dal D.L. 157/2021

NOVITA' IN MATERIA DI VISTO DI CONFORMITA' E ASSEVERAZIONE

La legge di Bilancio 2022, riprendendo quanto già stabilito dall'articolo 1 del D.L. Antifrode ha provveduto ad apportare modifiche a:

➤ Art. 119 del D.L. n. 34/2020 e nello specifico ai commi 11 e 13-*bis*

➤ Art. 121 nel quale è stato inserito il nuovo comma 1-*ter*

➤ I nuovi obblighi introdotti dal D.L. 157/2021

ESTENSIONE DEL VISTO DI CONFORMITA' IN DICHIARAZIONE

➤ Art. 119 – Nuovo comma 11 -

Il nuovo comma 11 dell'articolo 119 del D.L. n. 34/2020 stabilisce che ai fini della fruizione della detrazione ad aliquota maggiorata c.d. **Superbonus 110%**, per cui è possibile esercitare l'opzione dello sconto in fattura o cessione del credito d'imposta, il visto di conformità diviene obbligatorio anche nel caso in cui il contribuente intenda fruire della detrazione all'interno della propria dichiarazione dei redditi.



Tuttavia, sono esclusi dal nuovo obbligo, i contribuenti che provvedono a presentare il modello dichiarativo:

- **Direttamente all'Agenzia delle Entrate attraverso le dichiarazioni c.d. precompilate;**
- **Presentate tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale.**

➤ ***I nuovi obblighi*** introdotti dal D.L. 157/2021

ESTENSIONE DEL VISTO DI CONFORMITA' IN DICHIARAZIONE

DECORRENZA NUOVO OBBLIGO

L'obbligo di apposizione del visto di conformità, introdotto per la fruizione del Superbonus direttamente nella dichiarazione dei redditi del contribuente, trova applicazione per:

- le **persone fisiche**, compresi gli **esercenti arti e professioni**, e gli **enti non commerciali**, cui si applica ***il criterio di cassa***, con riferimento alle fatture emesse e ai relativi pagamenti intervenuti a decorrere dal 12 novembre 2021, data di entrata in vigore del Decreto Antifrode.

Ciò in quanto, in applicazione del predetto criterio di cassa, il presupposto agevolativo si realizza nel momento del sostenimento della spesa che dà diritto alla detrazione.

➤ **I nuovi obblighi introdotti dal D.L. 157/2021**

ESTENSIONE DEL VISTO DI CONFORMITA' IN DICHIARAZIONE

ESCLUSIONE DEL NUOVO OBBLIGO

Il visto di conformità **non è richiesto** per le **spese relative all'anno 2020** indicate nella dichiarazione dei redditi relativa al medesimo anno 2020 (Modello Redditi 2021), anche se presentata dopo l'11 novembre 2021

➤ I nuovi obblighi introdotti dal D.L. 157/2021

ESTENSIONE DEL VISTO DI CONFORMITA' E DELL'ASSEVERAZIONE AI *BONUS ORDINARI*

ART. 121 – NUOVO COMMA 1-TER

Con l'introduzione del nuovo comma 1-ter per tutte le detrazioni fiscali edilizie, diverse dal Superbonus, per le quali è possibile esercitare l'opzione dello sconto in fattura o della cessione del credito d'imposta, dal 12.11.2021, sarà necessario che

- Il **contribuente**, che voglia avvalersene, dovrà richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei requisiti che danno diritto alla fruizione della detrazione d'imposta;
- I **tecnici abilitati** attestino la congruità delle spese sostenute sulla base delle disposizioni poste all'interno dell'art. 119 comma 13-ter del D.L. n. 34/2020.

➤ **I nuovi obblighi introdotti dal D.L. 157/2021**

ESTENSIONE DEL VISTO DI CONFORMITA' E DELL'ASSEVERAZIONE AI **BONUS ORDINARI**

INTERVENTI AGEVOLABILI

a) Interventi per il **recupero del patrimonio edilizio** di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a), b) e d), del TUIR;

b) Interventi di **efficienza energetica** di cui all' articolo 14 del D.L. n. 63/2013;

c) Interventi per l' **adozione di misure antisismiche** di cui all' articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del D.L. n. 63/2013;

d) Interventi per il **recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti**, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all' articolo 1, commi 219 e 220, della legge, n. 160/2019;

e) Interventi per l' **installazione di impianti fotovoltaici** di cui all' articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del TUIR, ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119 del D.L. n. 34/2020;

f) Interventi per l' **installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici** di cui all' articolo 16-ter del D.L. n. 63/2013, e di cui al comma 8 dell'articolo 119 del D.L. Rilancio;

f-bis) Interventi per il **superamento ed eliminazione di barriere architettoniche** di cui all'articolo 119-ter del D.L. Rilancio.

➤ ***I nuovi obblighi*** introdotti dal D.L. 157/2021

ESTENSIONE DEL VISTO DI CONFORMITA' E DELL'ASSEVERAZIONE AI ***BONUS ORDINARI***

ESCLUSIONE DEL NUOVO OBBLIGO

Le disposizioni che richiedono il visto di conformità e l'attestazione della congruità delle spese non si applicano

- ***alle opere già classificate come edilizia libera***
- ***agli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 €,*** eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti in comune dell'edificio

➤ I nuovi obblighi introdotti dal D.L. 157/2021

GLOSSARIO - EDILIZIA LIBERA

(ai sensi dell' art 1, comma 2 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n.222)

ELENCO NON ESAUSTIVO DELLE PRINCIPALI OPERE

REGIME GIURIDICO	CATEGORIA DI INTERVENTO	PRINCIPALI OPERE		N.
		OPERA	ELEMENTO	
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6 comma 1, lett. a); art.3, comma 1, lett. a)	Manutenzione ordinaria Interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II -Edilizia- attività 1)	Riparazione, sostituzione, rinnovamento (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, etc.)	Pavimentazione esterna e interna	1
		Rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese le opere correlate)	Intonaco interno e esterno	2
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Elemento decorativo delle facciate (es. marcapiani, modanature, corniciature, lesene)	3
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opera di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianto di scarico	4
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Rivestimento interno e esterno	5
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Serramento e infisso interno e esterno	6
		Installazione comprese le opere correlate, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Inferriata/Altri sistemi anti intrusione	7
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)	Elemento di rifinitura delle scale	8

➤ *I nuovi obblighi* introdotti dal D.L. 157/2021

Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. a-bis)	Pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 2)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Pompa di calore aria-aria	26
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. b)	Eliminazione delle barriere architettoniche Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 21)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma, purché non incida sulla struttura portante	Ascensore, montacarichi	28
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma	Servoscala e assimilabili	29
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Rampa	30
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Apparecchio sanitario e impianto igienico e idro-sanitario	31
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Dispositivi sensoriali	32

➤ **I nuovi obblighi introdotti dal D.L. 157/2021**

<p>Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-quater)</p>	<p>Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici Pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 28)</p>	<p>Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento</p>	<p>Pannello solare, fotovoltaico e generatore microeolico</p>	<p>42</p>
---	---	---	--	-----------

➤ **I nuovi obblighi introdotti dal D.L. 157/2021**

INTERVENTI SUPERIORI A € 10.000 – MODALITA' DI CALCOLO

Circolare 19/E del 27 maggio 2022

Con riferimento alle modalità di calcolo dell'importo complessivo di 10.000 euro per gli interventi diversi da quelli di edilizia libera «eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio», si precisa che occorre avere riguardo al valore degli interventi agevolabili **ai quali si riferisce il titolo abilitativo**.

Pertanto, ai fini della verifica del limite di importo di 10.000 euro, occorre:

1. considerare **tutte le spese agevolabili riferite agli interventi oggetto del titolo abilitativo**, in relazione alla medesima unità immobiliare, a prescindere da quanti sono i beneficiari della detrazione. Se nell'ambito dei suddetti interventi sono effettuati **anche quelli di edilizia libera necessari per il completamento dello stesso**, occorre avere riguardo anche al valore di tali interventi, atteso che gli stessi sono oggetto di agevolazione;
2. il valore di 10.000 euro va calcolato in relazione all'intervento complessivamente considerato, anche se realizzato in periodi d'imposta diversi;
3. per i lavori effettuati sulle parti comuni dell'edificio va considerato l'importo complessivo agevolabile e non la parte di spesa imputata al singolo condomino.

➤ **I nuovi obblighi introdotti dal D.L. 157/2021**

ESTENSIONE DEL VISTO DI CONFORMITA' E DELL'ASSEVERAZIONE AI **BONUS ORDINARI**

DECORRENZA NUOVE DISPOSIZIONI

L'articolo 121, comma 1-ter, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (introdotto dal decreto-legge 11 novembre 2021, n. 157) – che prevede, anche per i **bonus diversi dal Superbonus**, **l'obbligo del visto di conformità e dell'asseverazione ai fini dell'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito** – si applica, in via di principio, **alle comunicazioni trasmesse in via telematica all'Agenzia delle entrate a decorrere dal 12 novembre 2021** (data di entrata in vigore del decreto-legge n. 157 del 2021).

➤ **I nuovi obblighi introdotti dal D.L. 157/2021**

ESTENSIONE DEL VISTO DI CONFORMITA' E DELL'ASSEVERAZIONE AI **BONUS ORDINARI**

DECORRENZA NUOVE DISPOSIZIONI

Per le comunicazioni inviate dopo il 12 novembre 2021 è necessaria l'attestazione di congruità delle spese?

L'obbligo di allegare l'attestazione di congruità delle spese non sussiste per quei contribuenti che prima del 12.11.2021 abbiano:

- Ricevuto le fatture da parte dei fornitori;
- Abbia assolto i relativi pagamenti;
- Esercitato l'opzione per la cessione attraverso la stipula di accordi tra cedente e cessionario, o per lo sconto in fattura, mediante la relativa annotazione,

**ANCHE SE LA COMUNICAZIONE NON E' STATA ANCORA
TRASMESSA TELEMATICAMENTE ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE.**



➤ **I nuovi obblighi introdotti dal D.L. 157/2021**

ESTENSIONE DEL VISTO DI CONFORMITA' E DELL'ASSEVERAZIONE AI **BONUS ORDINARI**

MODALITÀ DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE PER LA CESSIONE SUCCESSIVA ALLA PRIMA

Per le detrazioni edilizie diverse dal Superbonus 110%, nel caso i cui la comunicazione sia già stata trasmessa all'Agenzia delle Entrate entro l'11 novembre 2021 e la stessa Agenzia delle Entrate abbia già rilasciato la ricevuta di accoglimento, in tal caso,

non sono richiesti:

- il rilascio del visto di conformità
- neanche l'asseverazione della congruità alle spese



➤ **I nuovi obblighi introdotti dal D.L. 157/2021**

ATTESTAZIONE DI CONGRUITÀ DELLE SPESE ANCHE PER I *BONUS EDILIZI ORDINARI*

ART. 119 – NUOVO COMMA 13-BIS

Dunque, ai sensi dei commi 13 e 13-bis dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020 , ne deriva che ai fini della fruizione della detrazione fiscale c.d. Superbonus e delle altre detrazioni edilizie ordinarie, e dunque, ***per l'esercizio dell'opzione dello sconto in fattura o della cessione del credito, è necessario che il tecnico abilitato attesti/asseveri:***

- il rispetto dei requisiti tecnici degli interventi agevolati effettuati (laddove richiesto);
- la congruità delle spese sostenute.

➤ ***I nuovi obblighi*** introdotti dal **D.L. 157/2021**

ATTESTAZIONE DI CONGRUITÀ DELLE SPESE ANCHE PER I *BONUS EDILIZI ORDINARI*

ART. 119 – NUOVO COMMA 13- *BIS*

Ai sensi del nuovo comma 13-bis dell'art. 119 del D.L. Rilancio, l'attestazione di congruità dovrà fare riferimento ai:

- **Prezziari individuati dal d.m. 6 agosto del 2020** (Prezziari regionali, DEI, ecc)
- Per determinate categorie di beni, anche ai valori massimi con il **D.M. della Transizione ecologica**.

➤ ***I nuovi obblighi*** introdotti dal D.L. 157/2021

DECRETO SUI COSTI MASSIMI AGEVOLABILI PER INTERVENTI SUPERBONUS

D.M. TRANSAZIONE ECOLOGICA

È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale del 16.03.2022 il ***Decreto sui costi massimi specifici agevolabili emanato dal Ministro della Transazione Ecologica, del 14.02.2022***, così come disposto dal nuovo comma 13-bis dell'art. 119 del D.L. Rilancio n.34/2020.

Il provvedimento, in particolare, definisce i costi massimi agevolabili di riferimento per le asseverazioni di cui agli articoli 119, comma 13, lettera a) e 121, comma 1-ter, del DL n. 34 del 2020.



I costi massimi specifici individuati all'interno dell'Allegato A del decreto devono considerarsi al netto dell'imposta sul valore aggiunto, delle prestazioni professionali e delle opere relative all'installazione e manodopera per la messa in opera di beni.

➤ ***I nuovi obblighi*** introdotti dal D.L. 157/2021

DECRETO SUI COSTI MASSIMI AGEVOLABILI PER INTERVENTI SUPERBONUS

D.M. TRANSAZIONE ECOLOGICA -
DECORRENZA

Per i Bonus diversi dal Superbonus, la il nuovo D.M. si applica:

1. agli interventi per i quali è prevista la presentazione di un titolo abilitativo, se la richiesta di tale titolo è presentata successivamente al 15 aprile 2022 (ossia dal 16 aprile 2022);
2. agli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo iniziati successivamente al 15 aprile 2022 (ossia dal 16 aprile 2022).

➤ ***I nuovi obblighi*** introdotti dal **D.L. 157/2021**

DECRETO SUI COSTI MASSIMI AGEVOLABILI PER INTERVENTI DIVERSI DAL
SUPERBONUS

Circolare 19/E del 27 maggio 2022

In base a tale disposizione normativa, i criteri individuati per valutare la congruità della spesa degli interventi finalizzati alla riqualificazione energetica, anche rientranti nel Superbonus, previsti dal citato d.m. 6 agosto del 202016 – «devono ritenersi applicabili» anche agli:

- 1. interventi di riduzione del rischio sismico di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-sexies, del d.l. n. 63 del 2013;**
- 2. interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti di cui ai commi da 219 a 223 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) – c.d. Bonus facciate;**
- 3. interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, del TUIR.**

➤ **I nuovi obblighi introdotti dal D.L. 157/2021**

ATTESTAZIONE DI CONGRUITÀ DELLE SPESE ANCHE PER I *BONUS EDILIZI ORDINARI*

ATTESTAZIONE DI CONGRUITÀ DELLE SPESE – *CONTENUTO DELLA DICHIARAZIONE*

L'attestazione della congruità delle spese, laddove non sia già contenuta in un modello di asseverazione normativamente previsto, **può essere predisposta in forma libera**, purché preveda

L'assunzione di consapevolezza delle sanzioni penali nel caso:

- di dichiarazioni mendaci,
- formazione e uso di atti falsi,
- e della decadenza dai benefici conseguenti a provvedimenti emanati sulla base di dichiarazioni non veritiere, ai sensi degli articoli 75 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.



➤ ***I nuovi obblighi* introdotti dal D.L. 157/2021**

ATTESTAZIONE DI CONGRUITÀ DELLE SPESE ANCHE PER I *BONUS EDILIZI ORDINARI*

ATTESTAZIONE DI CONGRUITÀ DELLE SPESE – DETRAZIONE PER ACQUISTI IMMOBILIARI

L'obbligo di asseverazione di congruità delle spese non sussiste nel caso in cui le opzioni dello sconto in fattura o cessione del credito d'imposta, siano esercitate in relazione a spese sostenute per l'acquisto di unità immobiliari beneficate dagli interventi agevolati.

DETRAIBILITA' DELLE SPESE PER VISTO E ASSEVERAZIONE

Con riguardo alla disciplina delle opzioni per lo sconto in fattura o per la cessione del credito d'imposta, che possono essere esercitate in relazione ai bonus edilizi ordinari, ai sensi dell'art. 121 del D.L. Rilancio, la Legge di Bilancio 2022 comprende, **tra le spese detraibili, quelle sostenute per il rilascio del visto di conformità dei dati e dell'attestazione di congruità delle spese oggetto delle opzioni.**

Le ultime modifiche introdotte dal Decreto n.13/2022

➤ **Le ultime modifiche introdotte dal Decreto n.13/2022**

ART. 121 IL NUOVO COMMA 13-BIS – *RESPONSANILITA'*

RESPONSABILITA' PENALE DELL'ASSEVERATORE
FALSITA' DELL'ASSEVERAZIONE

Il ***tecnico abilitato*** che, nelle asseverazioni di cui al comma 13 e all'articolo 121, comma 1-ter, lettera b), **espone informazioni false o omette di riferire informazioni rilevanti sui requisiti tecnici del progetto** di intervento o sulla effettiva realizzazione dello stesso ovvero attesta falsamente la congruità delle spese, **è punito con la reclusione da due a cinque anni e con la multa da 50.000 euro a 100.000 euro.**

Se il fatto è commesso al fine di conseguire un ingiusto profitto per se' o per altri la pena è aumentata.

➤ **Le ultime modifiche introdotte dal Decreto n.13/2022**

ART. 119 – COMMA 14 -

ATTESTAZIONI E ASSEVERAZIONI INFEDELI – QUALI CONSEGUENZE?

Ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, **ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000** per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa.

VIOLAZIONI MERAMENTE FORMALI – QUALI CONSEGUENZE?

Le violazioni meramente formali che non arrecano pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo **non comportano la decadenza delle agevolazioni fiscali limitatamente alla irregolarità od omissione riscontrata;**

➤ **Le ultime modifiche introdotte dal Decreto n.13/2022**

ART. 119 MODIFICA AL COMMA 14– *POLIZZA ASSICURATIVA PER RESPONSABILITA' CIVILE*

POLIZZA ASSICURATIVA PER OGNI INTERVENTO COMPROVANTE
ATTESTAZIONI O ASSEVERAZIONI

I soggetti, di cui al primo periodo, **stipulano una polizza di assicurazione della responsabilità civile, per ogni intervento comportante attestazioni o asseverazioni**, con massimale pari agli importi dell'intervento oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni.

Dunque, sarà necessario stipulare:

- Una polizza esclusiva per intervento;
- E con massimale (almeno) pari all'importo asseverato

➤ Le ultime modifiche introdotte dal Decreto n.13/2022

ART. 119 MODIFICA AL COMMA 14– *POLIZZA ASSICURATIVA PER RESPONSABILITA' CIVILE*

Circolare 19/E del 27 maggio 2022

Ne deriva che il professionista può, in alternativa, stipulare un contratto di assicurazione:

1. per ogni intervento comportante attestazioni o asseverazioni, con massimale pari agli importi dell'intervento oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni (**polizza single project**);
2. per la responsabilità civile che preveda un massimale non inferiore a 500.000 euro specificamente destinato al rilascio delle asseverazioni o attestazioni, da integrare a cura del professionista qualora non risulti capiente rispetto al valore degli interventi sottostanti alle asseverazioni e attestazioni rilasciate (**polizza multiprogetto o a consumo**);
3. specifico, ossia dedicato alla sottoscrizione di asseverazioni o attestazioni relative agli interventi rientranti nel Superbonus, con un massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500.000 euro (**polizza multiprogetto o a consumo**)

➤ **Le ultime modifiche introdotte dal Decreto n.13/2022**

ART. 119 MODIFICA AL COMMA 14– *POLIZZA ASSICURATIVA PER RESPONSABILITA' CIVILE*

Circolare 19/E del 27 maggio 2022

Considerato, inoltre, che la disciplina relativa alle polizze assicurative di cui al comma 14 dell'articolo 119 non è richiamata dall'articolo 121, comma 1-ter, lettera b), relativo ai **Bonus diversi dal Superbonus**, si ritiene che, per questi ultimi, la stipula della polizza non sia richiesta.

➤ **Le ultime modifiche introdotte dal Decreto n.13/2022**

ART. 119 MODIFICA AL COMMA 14– *POLIZZA ASSICURATIVA PER RESPONSABILITA' CIVILE*

POLIZZA ASSICURATIVA PER OGNI INTERVENTO COMPROVANTE
ATTESTAZIONI O ASSEVERAZIONI

La decorrenza della predetta nuova disposizione
deve farsi coincidere con l'entrata in vigore del Decreto Legge n. 13 del 2022, ovvero, dal **26 febbraio 2022**.

Nuovo obbligo di indicazione del CCNL

➤ Le ultime modifiche introdotte dai Decreti Sostegni-ter e Ucraina

OBBGLIGO DI INDICAZIONE DEI CCNL SETTORE EDILE

Nuovo comma 43bis nella Legge di bilancio 2022

Per i lavori edili di cui all'allegato X al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, di importo superiore a 70.000 euro, i benefici previsti dagli articoli 119, 119-ter, 120 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, nonché quelli previsti dall'articolo 16, comma 2, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, dall'articolo 1, comma 12, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, e dall'articolo 1, comma 219, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, possono essere riconosciuti solo se nell'atto di affidamento dei lavori è indicato che i lavori edili sono eseguiti da datori di lavoro che applicano i contratti collettivi del settore edile, nazionale e territoriali, stipulati dalle associazioni datoriali e sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale ai sensi dell'articolo 51 del decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81.

➤ Le ultime modifiche introdotte dai Decreti Sostegni-ter e Ucraina

OBBLIGO DI APPLICAZIONE DEI CCNL SETTORE EDILE

QUALI SONO I LAVORI EDILI DI CUI ALL'ALLEGATO X DEL D.LGS N. 81/2008

I lavori edili di cui all'allegato X al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, consistono in:

- lavori di costruzione, manutenzione, riparazione, demolizione, conservazione, risanamento, ristrutturazione o equipaggiamento, la trasformazione, il rinnovamento o lo smantellamento di opere fisse, permanenti o temporanee, in muratura, in cemento armato, in metallo, in legno o in altri materiali, comprese le parti strutturali delle linee elettriche e le parti strutturali degli impianti elettrici, le opere stradali, ferroviarie, idrauliche, marittime, idroelettriche e, solo per la parte che comporta lavori edili o di ingegneria civile, le opere di bonifica, di sistemazione forestale e di sterro.
- Sono, inoltre, lavori di costruzione edile o di ingegneria civile gli scavi, ed il montaggio e lo smontaggio di elementi prefabbricati utilizzati per la realizzazione di lavori edili o di ingegneria civile.

➤ Le ultime modifiche introdotte dai Decreti Sostegni-ter e Ucraina

OBBLIGO DI APPLICAZIONE DEI CCNL SETTORE EDILE

GLI ADEMPIMENTI DEL NUOVO OBBLIGO

Gli adempimenti del nuovo obbligo consistono ne:

- Indicazione **nell'atto di affidamento dei lavori** è indicato che i lavori edili sono eseguiti da datori di lavoro che applicano i contratti collettivi del settore edile, nazionale e territoriali, stipulati dalle associazioni datoriali e sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale ai sensi dell'articolo 51 del decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81
- Indicazione **nelle fatture emesse** del contratto collettivo già indicato nell'atto di affidamento dei lavori

➤ Le ultime modifiche introdotte dai Decreti Sostegni-ter e Ucraina

OBBGLIGO DI APPLICAZIONE DEI CCNL SETTORE EDILE

Circolare 19/E del 27 maggio 2022

L'articolo 23-bis del decreto Ucraina ha modificato il comma 43- bis, stabilendo che tale previsione si riferisce alle opere, **intese in senso ampio e non solo ai lavori edili** il cui importo risulti complessivamente superiore a 70.000 euro, fermo restando che l'obbligo di applicazione dei contratti collettivi di settore è riferito esclusivamente ai soli lavori edili.

Tale modifica normativa ha, quindi, **ampliato la portata applicativa del comma 43-bis**, in quanto l'adempimento ivi previsto, ai fini del riconoscimento dei benefici di cui agli articoli 119, 119-ter, 120 e 121 del d.l. n. 34 del 2020, interessa un maggior numero di interventi, atteso **che il limite dimensionale deve essere parametrato al valore dell'“opera” complessiva e non più soltanto alla parte di lavori edili.**

➤ Le ultime modifiche introdotte dai Decreti Sostegni-ter e Ucraina

OBBGLIGO DI APPLICAZIONE DEI CCNL SETTORE EDILE

Circolare 19/E del 27 maggio 2022

In particolare, ai fini che qui interessano, si può ritenere che, allo stato, siano in possesso dei richiamati requisiti i contratti collettivi di lavoro riferiti al settore edile identificati con i seguenti codici assegnati dal Consiglio nazionale dell'economia e del lavoro (CNEL), che hanno, a tutti gli effetti, sostituito i codici utilizzati in precedenza dall'INPS:

- F012 (tale CCNL ha assorbito anche i precedenti contratti collettivi F011 e F016);
- F015;
- F018 (tale CCNL ha assorbito anche il precedente contratto collettivo F017).

È, comunque, onere del committente dei lavori richiedere l'inserimento dell'indicazione dei contratti collettivi ovvero verificarne l'inserimento, in quanto l'omessa indicazione nell'atto di affidamento determina il mancato riconoscimento dei benefici fiscali normativamente previsti.

➤ **Le ultime modifiche introdotte dai Decreti Sostegni-ter e Ucraina**

OBBLIGO DI APPLICAZIONE DEI CCNL SETTORE EDILE

Circolare 19/E del 27 maggio 2022

Tale obbligo deve essere rispettato anche nel caso in cui il contratto di affidamento dei lavori sia stipulato per il tramite di **un general contractor ovvero nel caso in cui i lavori edili siano oggetto di sub appalto.**

In tali casi, nel contratto di affidamento stipulato con un general contractor, o con soggetti che si riservano di affidare i lavori in appalto, **devono essere indicati i contratti collettivi che potranno essere applicati dalle imprese alle quali vengono affidati i lavori edili e, nei successivi contratti stipulati con tali soggetti e nelle relative fatture, dovrà, poi, essere indicato il contratto effettivamente applicato.**

➤ **Le ultime modifiche introdotte dai Decreti Sostegni-ter e Ucraina**

OBBGLIGO DI APPLICAZIONE DEI CCNL SETTORE EDILE

Circolare 19/E del 27 maggio 2022

Si osserva inoltre che i commissionari dei lavori edili interessati dalla disciplina sono unicamente quelli che, in relazione all'esecuzione degli interventi agevolati, **si sono avvalsi di lavoratori dipendenti.**

La norma, infatti, riferendosi a «datori di lavoro», esclude dall'applicazione della disciplina gli interventi eseguiti:

1. senza l'impiego di dipendenti, da imprenditori individuali, anche avvalendosi di collaboratori familiari,
2. da soci di società di persone o di capitali che prestano la propria opera lavorativa nell'attività non in qualità di lavoratori dipendenti.

➤ **Le ultime modifiche introdotte dai Decreti Sostegni-ter e Ucraina**

OBBGLIGO DI APPLICAZIONE DEI CCNL SETTORE EDILE

Circolare 19/E del 27 maggio 2022

La mancata indicazione del contratto collettivo nelle fatture emesse in relazione all'esecuzione dei lavori - comunque obbligatoria ai sensi del richiamato comma 43-bis – non comporta tuttavia il mancato riconoscimento dei benefici fiscali, **purché tale indicazione sia presente nell'atto di affidamento.**

➤ Le ultime modifiche introdotte dai Decreti Sostegni-ter e Ucraina

OBBGLIGO DI APPLICAZIONE DEI CCNL SETTORE EDILE

Circolare 19/E del 27 maggio 2022

Tali disposizioni si applicano ai contribuenti che fruiscono direttamente in dichiarazione dei redditi o che optano per le alternative alla fruizione diretta delle seguenti agevolazioni:

1. Superbonus, previsto dall'articolo 119;
2. recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a), b) e d), del TUIR;
3. efficienza energetica di cui all'articolo 14 del d.l. n. 63 del 2013;
4. adozione di misure antisismiche di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del d.l. n. 63 del 2013;
5. recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'articolo 1, commi 219 e 220, della legge di bilancio 2020;
6. installazione di impianti fotovoltaici di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del TUIR, ivi compresi gli interventi di cui all'articolo 119, commi 5 e 6; 34
7. installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'articolo 16-ter del d.l. n. 63 del 2013;

➤ Le ultime modifiche introdotte dai Decreti Sostegni-ter e Ucraina

OBBGLIGO DI APPLICAZIONE DEI CCNL SETTORE EDILE

Circolare 19/E del 27 maggio 2022

8. detrazione per le spese sostenute per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, prevista dall'articolo 119-ter del d.l. n. 34 del 2020;
9. credito d'imposta per l'adeguamento degli ambienti di lavoro, previsto dall'articolo 120 del d.l. n. 34 del 2020;
10. Bonus mobili, previsto dall'articolo 16, comma 2, del d.l. n. 63 del 2013, con riferimento ai presupposti interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis del TUIR;
11. Bonus verde, previsto dall'articolo 1, comma 12, della legge 27 dicembre 2017, n. 205.

➤ Le ultime modifiche introdotte dai Decreti Sostegni-ter e Ucraina

OBBGLIGO DI APPLICAZIONE DEI CCNL SETTORE EDILE

Circolare 19/E del 27 maggio 2022

I soggetti che rilasciano il visto di conformità verificano:

1. che il contratto collettivo applicato sia indicato nell'atto di affidamento dei lavori
2. che lo stesso sia riportato nelle fatture emesse in relazione all'esecuzione dei lavori.

Qualora, per errore, in una fattura non sia stato indicato il contratto collettivo applicato, il contribuente, in sede di richiesta del visto di conformità, deve essere in possesso di una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, rilasciata dall'impresa, con la quale quest'ultima attesti il contratto collettivo utilizzato nell'esecuzione dei lavori edili relativi alla fattura medesima.

Tale dichiarazione deve essere esibita dal contribuente ai soggetti abilitati al rilascio del visto di conformità o, su richiesta, agli uffici dell'amministrazione finanziaria.

➤ Le ultime modifiche introdotte dai Decreti Sostegni-ter e Ucraina

OBBLIGO DI APPLICAZIONE DEI CCNL SETTORE EDILE

DECORRENZA DEL NUOVO OBBLIGO

Il nuovo obbligo decorre al trascorrere di novanta giorni dalla data di entrata in vigore (26 febbraio 2022) e si applica ai lavori edili ivi indicati avviati successivamente a tale data.

Pertanto le prescrizioni di cui al citato comma 43-bis operano con riferimento agli **atti di affidamento stipulati dal 27 maggio 2022** e si applicano ai lavori edili avviati successivamente a tale data.

➤ **Le ultime modifiche introdotte dai Decreti Sostegni-ter e Ucraina**

DURC di congruità

Circolare 19/E del 27 maggio 2022

Si ricorda che, per finalità diverse dalla detraibilità delle spese, resta fermo, in ogni caso, il rispetto delle previsioni in materia di verifica della congruità dell'incidenza della manodopera impiegata nella realizzazione dei lavori edili, ai sensi del decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali 25 giugno 2021, n. 143, nonché l'obbligo della verifica dell'idoneità tecnico professionale di cui all'articolo 26, comma 1, lettera a), del d.lgs. n. 81 del 2008.

Più in particolare, per quanto attiene alla verifica della congruità della manodopera impiegata, **va richiamato l'obbligo per il committente, pubblico o privato, di richiedere all'impresa affidataria l'attestazione di congruità prima di procedere al saldo finale dei lavori**, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 4 del citato d.m. n. 143 del 2021.

Il blocco sulle cessioni dei crediti ad opera del Decreto Sostegni-*ter*

➤ **Il blocco sulle cessioni dei crediti ad opera del Decreto Sostegni-ter**

Circolare 19/E del 27 maggio 2022

CHIARIMENTI SUL NUMERO DELLE CESSIONI POSSIBILI

A partire dal 26.02.2022, data di entrata in vigore del D.L. n. 13/2022 c.d. Frodi, **è possibile effettuare la prima cessione nei confronti di un qualunque soggetto e di poter effettuare due ulteriori cessioni a favore di soggetti qualificati, sulla base della nuova normativa, introdotta dal suddetto decreto.**

➤ Il blocco sulle cessioni dei crediti ad opera del Decreto Sostegni-ter

Circolare 19/E del 27 maggio 2022

CHIARIMENTI SUL NUMERO DELLE CESSIONI POSSIBILI

Dunque, sulla base del nuovo dettato normativo, riguardo alle comunicazioni di esercizio di opzione, presentate a partire a far data del 26 febbraio 2022,

1. il fornitore, il quale, ha maturato con l'esercizio dell'opzione dello sconto in fattura, il credito d'imposta, può cedere quest'ultimo a qualunque soggetto, ivi compresi i c.d. soggetti qualificati, ovvero, banche ed intermediari finanziari (prima cessione);
2. il cessionario (qualunque soggetto o soggetto qualificato) può a sua volta procedere alla cessione del credito d'imposta, esclusivamente nei confronti dei c.d. soggetti qualificati (seconda cessione);
3. tale ultimo soggetto qualificato potrà a sua volta procedere alla cessione del credito d'imposta, ma sempre a favore di soggetti qualificati (terza cessione), senza possibilità di poter procedere ad ulteriori cessioni.

Sulla base del nuovo dettato normativo

possono essere effettuate al massimo 3 cessioni, di cui soltanto una in forma libera, e le altre due in forma vincolata.

➤ **Il blocco sulle cessioni dei crediti ad opera del Decreto Sostegni-ter**

Circolare 19/E del 27 maggio 2022

CHIARIMENTI SUL NUMERO DELLE CESSIONI POSSIBILI

Il primo cessionario può cedere il credito d'imposta, acquisito direttamente dal beneficiario della detrazione fiscale (prima cessione), esclusivamente ad un soggetto qualificato (seconda cessione), il quale a sua volta può procedere alla cessione del credito d'imposta soltanto ad un altro cessionario "qualificato" (terza cessione), senza possibilità di ulteriori cessioni.

➤ **Il blocco sulle cessioni dei crediti ad opera del Decreto Sostegni-ter**

Circolare 19/E del 27 maggio 2022

CHIARIMENTI SUL NUMERO DELLE CESSIONI POSSIBILI

In caso di violazione della disposizione, le cessioni successive alla prima avrebbero dovuto considerarsi nulle.

➤ **Il blocco sulle cessioni dei crediti ad opera del Decreto Sostegni-ter**

Circolare 19/E del 27 maggio 2022

DISCIPLINA FASE TRANSITORIA

Inoltre, il comma 2 dell' articolo 28, sempre dello stesso D.L. n. 4/2022, ha fornito la c.d. **disciplina della fase transitoria**, al fine di rendere più graduale l'entrata in vigore della nuova limitazione cui erano soggette le cessioni.

Tale dettato normativo, il quale non ha subito alcuna modifica da parte del D.L. n. 13/2022, prevede che:

*“I crediti che **alla data del 7 febbraio 2022** sono stati precedentemente oggetto di una delle opzioni di cui al comma 1 dell'Art. 121 del D.L. Rilancio...possono costituire oggetto esclusivamente di una ulteriore cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, nei termini ivi previsti”.*

Il termine del 7 febbraio 2022 è stato ulteriormente prorogato al **17 febbraio 2022**.

➤ **Il blocco sulle cessioni dei crediti ad opera del Decreto Sostegni-ter**

Circolare 19/E del 27 maggio 2022

DISCIPLINA FASE TRANSITORIA

Dunque, analizzando la normativa, un soggetto beneficiario di un credito di imposta, proveniente da una o più precedenti cessioni, durante la c.d. fase transitoria, avrebbe potuto effettuare una ulteriore cessione, a condizione che, procedeva all'invio della comunicazione relativa all'opzione, all'Agenzia delle Entrate, entro la data del 16 febbraio 2022.



Al decorrere di tale termine, non sarebbe più stato possibile effettuare ulteriori cessioni, (anche con riferimento a crediti già in possesso), ove non fosse intervenuto il legislatore con l'introduzione della nuova normativa, di cui al D.L. n. 13/2022 il quale consente che il "credito può essere ceduto una volta a chiunque (Jolly) e poi due volte ai soggetti qualificati".

➤ **Il blocco sulle cessioni dei crediti ad opera del Decreto Sostegni-ter**

Circolare 19/E del 27 maggio 2022

DISCIPLINA FASE TRANSITORIA

Tuttavia, i dubbi circa la normativa da applicare non hanno mai interessato le prime cessioni poste in essere a partire dal 26.02.2022, data di entrata in vigore del D.L. n. 13/2022, giacché, a partire da tale data, sulla base della nuova normativa, è **evidente che il contribuente avrà a disposizione complessivamente 3 cessioni, nei termini in precedenza indicati.**



Le incertezze applicative hanno interessato quei crediti “già in possesso” in corrispondenza a tale data, ovvero crediti provenienti da precedenti cessioni.

Per tal motivo, l’Agenzia delle Entrate ha provveduto a pubblicare il 17 marzo 2022 sul proprio sito istituzionale la FAQ in argomento.

➤ **Il blocco sulle cessioni dei crediti ad opera del Decreto Sostegni-ter**

Circolare 19/E del 27 maggio 2022

DISCIPLINA FASE TRANSITORIA

Evento	Tipo	Ulteriori cessioni
Prime cessioni o sconti	Prime cessioni o sconti comunicati entro il 16 febbraio 2022	I crediti possono essere ceduti 1 volta a chiunque (<i>jolly</i>) + 2 volte a soggetti “qualificati”
	Prime cessioni comunicate dal 17 febbraio 2022	I crediti possono essere ceduti soltanto 2 volte a soggetti “qualificati”
	Sconti comunicati dal 17 febbraio 2022	I crediti possono essere ceduti 1 volta a chiunque (<i>jolly</i>) + 2 volte a soggetti “qualificati”
Cessioni successive	Cessioni successive alla prima comunicate entro il 16 febbraio 2022	I crediti possono essere ceduti 1 volta a chiunque (<i>jolly</i>) + 2 volte a soggetti “qualificati”
	Cessioni successive alla prima comunicate entro il 16 febbraio 2022 e cessione <i>jolly</i> comunicata dal 17 febbraio 2022	I crediti possono essere ceduti soltanto 2 volte a soggetti “qualificati”

➤ Il blocco sulle cessioni dei crediti ad opera del Decreto Sostegni-ter

FAQ – AGENZIA DELLE ENTRATE

Nello specifico, la FAQ pubblicata all'interno del sito istituzionale dell'Agenzia delle Entrate, ha ad oggetto il seguente quesito:
A seguito dell'entrata in vigore del decreto-legge 25 febbraio 2022, n. 13 (cd. decreto Frodi), quante e quali cessioni possono essere effettuate da parte di coloro che precedentemente all'entrata in vigore del citato decreto (26 febbraio 2022) hanno già comunicato all'Agenzia l'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito?

PRIMO CASO

Il primo caso prospettato dall'Agenzia delle Entrate attiene alla prima cessione o sconto in fattura oggetto di comunicazione all'Amministrazione Finanziaria entro la fase del periodo transitorio, ovvero, entro il 16 febbraio 2022. In tal caso, secondo l'Agenzia delle Entrate, è irrilevante la comunicazione precedentemente effettuata, in quanto si riparte dall'inizio, giacché si applica la nuova normativa introdotta con il D.L. n. 13/2022, e dunque, "Il credito può essere ceduto una sola volta a chiunque (Jolly) e poi due volte a soggetti qualificati", pertanto, il contribuente avrà a disposizione complessivamente 3 cessioni.

La medesima soluzione si applica anche per le cessioni successive alla prima.

➤ Il blocco sulle cessioni dei crediti ad opera del Decreto Sostegni-ter

FAQ – AGENZIA DELLE ENTRATE

SECONDO CASO

Nel secondo evento analizzato dall' Agenzia delle Entrate si prospetta l'ipotesi in cui la prima cessione sia comunicata all'Ente erariale dal 17 febbraio 2022, in tal caso, "Il credito può essere ceduto due volte a soggetti qualificati".

In questa ipotesi, dopo aver effettuato la prima cessione, quindi dopo il 17 febbraio, il contribuente potrà effettuare solo due ulteriori cessioni in favore di soggetti c.d. vigilati.

In tal senso, l'interpretazione risulta favorevole al contribuente in quanto consente di avvalersi del meccanismo delle tre cessioni, retroattivamente alla data del 17 febbraio 2022, anche se il D.L. n. 13/2022 è entrato in vigore a far data del 26 febbraio 2022.

➤ Il blocco sulle cessioni dei crediti ad opera del Decreto Sostegni-ter

FAQ – AGENZIA DELLE ENTRATE

TERZO CASO

Nel terzo ed ultimo caso, viene analizzata l'ipotesi in cui lo sconto in fattura venga comunicato all'Agenzia delle Entrate a partire dal 17 febbraio 2022, in tal caso, "Il credito può essere ceduto una volta a chiunque e poi due volte a soggetti qualificati". In questa ipotesi, lo sconto in fattura non equivale ad una cessione, in quanto il credito sorge ab origine in capo al soggetto concedente, ovvero, alla impresa che ha eseguito i lavori, ovvero, in capo al professionista che ha realizzato il progetto e assunto il ruolo di direttore dei lavori. Pertanto, il soggetto concedente lo sconto può cedere il relativo credito una volta, a qualunque soggetto, e successivamente, per altre due volte, nei confronti dei soggetti qualificati.

➤ Le novità del Decreto Energia e del Decreto Aiuti a favore delle banche

Decreto Energia

Quarta cessione del credito

L'articolo 29-bis del decreto Energia ha modificato l'articolo 121, comma 1, lettere a) e b), del d.l. n. 34 del 2020, inserendo la possibilità per le banche, in relazione ai crediti per i quali è esaurito il numero delle possibili cessioni, previste dal medesimo articolo, di effettuare un'ulteriore cessione, esclusivamente a favore dei soggetti con i quali hanno stipulato un contratto di conto corrente, senza facoltà di ulteriore cessione.

Le nuove disposizioni trovano applicazione con riferimento alle **comunicazioni della prima cessione del credito o dello sconto in fattura inviate all'Agenzia delle entrate a partire dal 1° maggio 2022.**

➤ Le novità del Decreto Energia e del Decreto Aiuti a favore delle banche

Decreto Aiuti in sostituzione del Decreto Energia

Quarta cessione del credito

L'articolo 14 del decreto Aiuti è successivamente intervenuto, modificando l'articolo 121, comma 1, lettere a) e b), del d.l. n. 34 del 2020 e prevedendo la possibilità per le banche ovvero per le società appartenenti ad un gruppo bancario, iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del d.lgs. n. 385 del 1993, di effettuare una cessione a favore **dei soggetti clienti professionali privati di cui all'articolo 6, comma 2-quinquies, del d.lgs. n. 58 del 1998**, che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa, ovvero con la banca capogruppo, anche se non è esaurito il numero delle possibili cessioni, previste dal medesimo articolo, senza facoltà di ulteriore cessione.

Le nuove disposizioni trovano applicazione con riferimento alle comunicazioni della prima cessione del credito o dello sconto in fattura inviate all'Agenzia delle entrate a partire dal 1° maggio 2022.

Il cliente professionale è un cliente che possiede l'esperienza, le conoscenze e la competenza necessarie per prendere consapevolmente le proprie decisioni in materia di investimenti e per valutare correttamente i rischi che assume. Si rinvia all'allegato n. 3 alla delibera della Consob del 15 febbraio 2018, n. 20307: «Regolamento recante norme di attuazione del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, in materia di intermediari, che definisce i clienti professionali di diritto e su richiesta».

Il divieto di cessioni parziali

➤ **Il blocco sulle cessioni dei crediti ad opera del Decreto Sostegni-ter**

Divieto di cessioni parziali

L'articolo 28 del decreto Sostegni-ter, riproducendo l'articolo 1, comma 2, del decreto Frodi, ha inserito nell'articolo 121 del d.l. n. 34 del 2020 il comma 1-quater, secondo cui i crediti derivanti dall'esercizio delle opzioni **non possono formare oggetto di cessioni parziali** successivamente alla «*prima comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle entrate*».

Il citato comma 1-quater prevede inoltre che al credito ceduto è attribuito un codice identificativo univoco – distinto per rate annuali, in modo tale che il medesimo possa essere “tracciato” secondo le modalità previste con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate (provvedimento del 3 febbraio 2022, prot. n. 35873)

➤ **Il blocco sulle cessioni dei crediti ad opera del Decreto Sostegni-ter**

Divieto di cessioni parziali

Circolare 19/E del 27 maggio 2022

Ne deriva che:

1. in caso di (prima) comunicazione dell'opzione per la cessione, il credito può essere ceduto parzialmente solo in tale sede, mentre non può essere ulteriormente frazionato nelle successive cessioni;
2. in caso di (prima) comunicazione dell'opzione per lo sconto in fattura, il credito non può essere successivamente ceduto parzialmente.

Al riguardo, si precisa che il divieto di cessione parziale non impedisce, dopo la prima comunicazione di esercizio dell'opzione, di cedere le singole rate annuali di cui il credito si compone, ma solo di effettuare cessioni parziali dell'ammontare delle rate stesse, inibendone quindi un loro frazionamento.

➤ **Il blocco sulle cessioni dei crediti ad opera del Decreto Sostegni-ter**

Divieto di cessioni parziali

Decorrenza

Per espressa previsione normativa, il comma 1-quater si applica alle comunicazioni della prima cessione del credito o dello sconto in fattura inviate all'Agenzia delle entrate a partire **dal 1° maggio 2022**.

General Contractor

➤ Il General Contractor

Art. 194 D.lgs. n.50/2016 - Codice dei Contratti Pubblici -

Con il contratto di affidamento unitario a contraente generale, il soggetto aggiudicatore affida ad **un soggetto dotato di adeguata capacità organizzativa, tecnico-realizzativa e finanziaria la realizzazione con qualsiasi mezzo dell'opera, nel rispetto delle esigenze specificate nel progetto definitivo redatto dal soggetto aggiudicatore e posto a base di gara**, ai sensi dell'articolo 195, comma 2, **a fronte di un corrispettivo pagato in tutto o in parte dopo l'ultimazione dei lavori.**

➤ Il General Contractor

I compiti del General Contractor – Art. 194 D.lgs. n. 50/2016

Quali sono i compiti del General Contractor?

Il contraente generale provvede:

- a. alla **predisposizione del progetto esecutivo** e alle attività tecnico amministrative occorrenti al soggetto aggiudicatore per pervenire all'approvazione dello stesso;
- b. all'acquisizione delle aree di sedime; la delega di cui all'articolo 6, comma 8, del D.P.R. n. 327/2021, in assenza di un concessionario, può essere accordata al contraente generale;
- c. **all'esecuzione con qualsiasi mezzo dei lavori;**
- d. al **prefinanziamento**, in tutto o in parte, dell'opera da realizzare;
- e. ove richiesto, all'individuazione delle modalità gestionali dell'opera e di selezione dei soggetti gestori;
- f. all'indicazione, al soggetto aggiudicatore, del piano degli affidamenti, delle espropriazioni, delle forniture di materiale e di tutti gli altri elementi utili a prevenire le infiltrazioni della criminalità, secondo le forme stabilite tra quest'ultimo e gli organi competenti in materia.

➤ Il General Contractor

General Contractor (Appaltatore)

Il **General Contractor** è un **appaltatore generale** per la fornitura di:

- Materiali;
- Lavoratori;
- Attrezzature;
- Servizi

necessari per il completamento delle opere.

➤ **Il General Contractor**

General Contractor – Superbonus 110%

Circolare n. 30/E/2020 – Risposte a quesiti

Ai fini del Superbonus, i compensi corrisposti in favore del General Contractor, non possono essere considerati fra le spese ammesse alla detrazione, trattandosi di costi non **direttamente imputabili alla realizzazione dell'intervento**.

➤ Il General Contractor

General Contractor – Mandato senza rappresentanza

Art. 1705 c.c. – Mandato senza rappresentanza -

Il mandatario che **agisce in proprio nome acquista i diritti e assume gli obblighi derivanti dagli atti compiuti con i terzi**, anche se questi hanno avuto conoscenza del mandato.

I terzi non hanno alcun rapporto col mandante. Tuttavia il mandante, sostituendosi al mandatario, può esercitare i diritti di credito derivanti dall'esecuzione del mandato, salvo che ciò possa pregiudicare i diritti attribuiti al mandatario dalle disposizioni degli articoli che seguono

General Contractor e la prassi dell'Agencia delle Entrate

➤ Il General Contractor

General Contractor – Superbonus 110%

Agenzia delle Entrate – Risposta ad Interpello n. 254 del 2021

(Cfr. anche Risposta di Interpello n. 261 del 2021)

Superbonus - servizi connessi alla realizzazione degli interventi agevolabili forniti da un unico contraente generale

Fattispecie

L'Istante rappresenta di voler effettuare **interventi di riqualificazione energetica su un immobile di cui è proprietario, usufruendo del Superbonus**. Dichiara, altresì, di aver appaltato tutti gli interventi a un unico soggetto che agisce come contraente generale, offrendo in un unico contratto sia il servizio di fornitura e posa in opera degli interventi che quello di progettazione dell'opera.

➤ Il General Contractor

General Contractor – Superbonus 110%

Agenzia delle Entrate – Risposta ad Interpello n. 254 del 2021

(Cfr. anche Risposta di Interpello n. 261 del 2021)

Superbonus - servizi connessi alla realizzazione degli interventi agevolabili forniti da un unico contraente generale

Peraltro, precisa che

- le opere saranno fatturate dal fornitore unico che agisce come contraente generale...,
- la progettazione sarà eseguita e fatturata dal predetto fornitore unico alla consegna ed approvazione dei documenti progettuali;
- i servizi di coordinamento in materia di sicurezza e di salute durante la realizzazione dell'opera, la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), la direzione dei lavori e la contabilità dell'opera, l'asseverazione sul rispetto dei requisiti tecnici e la corrispondente congruità delle spese sostenute, ecc... **saranno eseguiti da professionisti incaricati dall'Istante, secondo le modalità pattuite con ogni singolo professionista.**

➤ Il General Contractor

General Contractor – Superbonus 110%

Agenzia delle Entrate – Risposta ad Interpello n. 254 del 2021

(Cfr. anche Risposta di Interpello n. 261 del 2021)

Superbonus - servizi connessi alla realizzazione degli interventi agevolabili forniti da un unico contraente generale

- I professionisti incaricati emetteranno fattura al fornitore unico (General Contractor – mandatario senza rappresentanza);
- Il General Contractor riaddebita in maniera analitica al committente i predetti servizi, senza ricarico;
- Il General Contractor fattura al committente anche i corrispettivi per i lavori da lui svolti direttamente;
- Il General Contractor applica lo sconto in fattura anche per i servizi riaddebitati;
- Il General Contractor non riceve il compenso per il coordinamento dei lavori, né per sconto in fattura;

➤ **Il General Contractor**

General Contractor – Superbonus 110%

Agenzia delle Entrate – Risposta ad Interpello n. 254 del 2021

(Cfr. anche Risposta di Interpello n. 261 del 2021)

Superbonus - servizi connessi alla realizzazione degli interventi agevolabili forniti da un unico contraente generale

Dubbio interpretativo

È possibile usufruire della detrazione e dello sconto in fattura anche per i servizi dei professionisti riaddebitati, oltre che per il compenso del General Contractor?

➤ Il General Contractor

General Contractor – Superbonus 110%

Agenzia delle Entrate – Risposta ad Interpello n. 254 del 2021

(Cfr. anche Risposta di Interpello n. 261 del 2021)

Superbonus - servizi connessi alla realizzazione degli interventi agevolabili forniti da un unico contraente generale

Soluzione Agenzia delle Entrate

- Il committente potrà accedere alla detrazione fiscale ad aliquota maggiorata c.d. Superbonus 110% ed esercitare l'opzione per lo sconto in fattura **in relazione ai costi fatturati dal General Contractor per gli interventi specifici oggetto di agevolazione, inclusi quelli per il visto di conformità e asseverazioni;**
- Nella fattura del General Contractor deve essere descritto in maniera precisa il servizio professionale riaddebitato ed indicato il soggetto che lo ha reso;
- È possibile l'esercizio dell'opzione dello sconto in fattura del General Contractor anche per i servizi professionali riaddebitati;
- **Non è possibile usufruire della detrazione fiscale Superbonus 110% per il corrispettivo del General Contractor relativo all'attività di coordinamento svolta.**

➤ Il General Contractor

General Contractor

Agenzia delle Entrate – Risposta ad Interpello n. 480 del 2021

General Contractor

Fattispecie

La società interpellante dichiara di essere un'impresa operante nel settore delle costruzioni generali e, a seguito degli incarichi ricevuti da vari condomini, effettua lavori di efficientamento energetico degli edifici, aventi a oggetto le parti comuni dei condomini.

➤ Il General Contractor

General Contractor

Agenzia delle Entrate – Risposta ad Interpello n. 480 del 2021

General Contractor

In merito alle procedure di assegnazione dell'incarico l'istante chiarisce che

- in una **prima fase** il Condominio conferisce a Alfa S.p.A. un mandato senza rappresentanza per la realizzazione di un cd. studio di fattibilità, in nome proprio affida lo "studio di fattibilità" a un cd. "Tecnico" indipendente, dotato delle competenze e conoscenze necessarie per l'espletamento dell'incarico, **il quale all'ultimazione delle prestazioni emette la fattura per le competenze maturate nei confronti di Alfa S.p.A., che provvede al pagamento della stessa.**
- Invece, con riferimento alle attività successive alla delibera di esecuzione dei lavori, Alfa S.p.A. è in grado di operare come "General Contractor", potendo applicare lo "sconto sul corrispettivo dovuto" in relazione a tutte le spese che il Condominio è tenuto a sostenere per poter beneficiare della detrazione fiscale "Superbonus 110%", ivi incluse le prestazioni rese dal "Progettista" e altri Professionisti

➤ Il General Contractor

General Contractor

Agenzia delle Entrate – Risposta ad Interpello n. 480 del 2021

General Contractor

Dubbio interpretativo

La società interpellante chiede se vi è la possibilità di applicare lo sconto in fattura per tutte le spese riportate nelle fatture emesse da ALFA, ivi inclusi i riaddebiti ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.P.R. n. 633/1972.

➤ Il General Contractor

General Contractor

Agenzia delle Entrate – Risposta ad Interpello n. 480 del 2021

General Contractor

Soluzione Agenzia delle Entrate

L'Agenzia delle Entrate opera una distinzione tra:

- **Mandato senza rappresentanza**

Nel documento emesso dal General Contractor per riaddebiare lo studio di fattibilità deve essere descritto in maniera precisa il servizio ed indicato il soggetto che lo ha reso.

- **Mandato con rappresentanza**

Il riaddebito avviene ai sensi dell'art. 15, comma 1, n. 3 del D.P.R. n. 633/1972, ma l'Agenzia nulla dice sulla possibilità di applicare lo sconto in fattura da parte del General Contractor.

General Contractor e IVA

➤ Il General Contractor

General Contractor – Mandato senza rappresentanza

Normativa IVA

Art. 3 – III comma – D.P.R. n. 633/1972 – Prestazioni di servizi -

«...Le prestazioni di servizi rese o ricevute dai mandatari senza rappresentanza **sono considerate prestazioni di servizi anche nei rapporti tra il mandante e il mandatario**».

➤ Il General Contractor

General Contractor – Omologazione delle prestazioni

Normativa IVA

Il trattamento fiscale, sotto il profilo oggettivo dell'operazione resa o ricevuta dal mandatario si estende anche al successivo rapporto mandatario-mandante, fermo restando il rispetto dei requisiti soggettivi degli operatori.

Il mandatario pur agendo per conto di un terzo opera a nome proprio.

➤ **Il General Contractor**

General Contractor – Omologazione delle prestazioni

Ministero delle finanze - Risoluzione 11/02/1998, n. 6/E

«...L'omologazione riguarda anche la natura delle prestazioni rese dal mandatario **senza rappresentanza al mandante**, che non possono essere ricondotte, ai fini I.V.A., ad una semplice attività di sostituzione personale nello svolgimento di attività giuridica ma rivestono lo stesso carattere di quelle rese o ricevute dal mandatario per conto del mandante».

➤ Il General Contractor

General Contractor – Omologazione delle prestazioni

ESEMPI PRATICI

1. Si pone il caso in cui vi sia l'acquisto di prestazioni professionali con aliquota al 22%.

In tal caso il General Contractor riaddebita al committente il 22%.

2. Si pone il caso in cui il prestatore sia un soggetto forfettario che fattura senza IVA.

In tal caso il successivo riaddebito del General Contractor nei confronti del committente deve avvenire con l'IVA al 22%, giacché, l'acquisizione dell'operazione ai fini del riaddebito riguarda esclusivamente la natura oggettiva dell'operazione, non anche i riflessi applicativi che derivano da condizioni tipicamente soggettive del terzo e/o del mandatario senza rappresentanza.

➤ Il General Contractor



General Contractor – Detrazione per il mandatario

Agenzia delle Entrate - Risoluzione 28 gennaio 2005, n. 10/E
Esclusione o riduzione della detrazione per alcuni beni e servizi.

«...Nelle ipotesi in cui è prevista una **parziale oggettiva indetraibilità**, l'intervento di intermediari "**non può determinare un aggravio dell'imposta**" dovuto alla circostanza che l'IVA indetraibile concorre, come componente di costo, alla determinazione della base imponibile del successivo trasferimento, **in base al principio di neutralità dell'IVA che deve essere garantito a prescindere dal numero di passaggi in cui si articola il processo di distribuzione...».**

➤ Il General Contractor



General Contractor – Detrazione per il mandatario

Agenzia delle Entrate - Risoluzione 28 gennaio 2005, n. 10/E

Esclusione o riduzione della detrazione per alcuni beni e servizi.

«...Al fine di evitare effetti cumulativi nella tassazione in contrasto con i principi informatori del tributo, **il mandatario non debba sopportare l'onere della indetraibilità sull'acquisto dei servizi...**, ma sia legittimo il trasferimento esclusivamente in capo al mandante dei limiti posti dall'art. 19-bis-1 lett.g) del D.P.R. n. 633 del 1972 (limiti di detraibilità oggettiva)...»

➤ Il General Contractor

General Contractor – Mandato con rappresentanza

Art. 1704 c.c. – Mandato con rappresentanza -

Il mandante conferisce il potere di rappresentanza se vuole che gli effetti dell'atto si producano direttamente nella sua sfera giuridica, senza necessità di un nuovo atto di trasferimento (1705 c.c.), e se non è sua intenzione che il suo nome rimanga sconosciuto ai terzi stipulanti.

➤ Il General Contractor

General Contractor – Mandato con rappresentanza

Art. 15 – I comma, n.3 – D.P.R. n. 633/1972 - Esclusioni dal computo della base imponibile

«Non concorrono a formare la base imponibile...:

3. le somme dovute a titolo di rimborso delle anticipazioni fatte in nome e per conto della controparte, purché regolarmente documentate».

In pratica...

La fattura del fornitore è intestata direttamente al mandante, con mandatario che addebita direttamente al mandante il rimborso delle spese anticipate, in regime fuori campo IVA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 D.P.R. n. 633/1972.

General Contractor e Reverse charge

➤ Il Reverse charge

Normativa di riferimento

Art. 17 - comma 6 - D.P.R. n. 633/1972 – Debitore d'imposta

6. Lett. a) «Per le prestazioni di servizi diversi da quelli di cui alla lettera a-ter), compresa la prestazione di manodopera, rese nel settore edile da soggetti subappaltatori nei confronti delle imprese che svolgono l'attività di costruzione o ristrutturazione di immobili ovvero nei confronti dell'appaltatore principale o di un altro subappaltatore. **La disposizione non si applica alle prestazioni di servizi diversi da quelli di cui alla lettera a-ter) rese nei confronti di un contraente generale a cui venga affidata dal committente la totalità dei lavori».**

➤ Il Reverse charge

Normativa di riferimento

Codice per la Fatturazione elettronica

N 6.3 – Inversione contabile subappalto nel settore edile:

Il codice va utilizzato in caso di prestazioni di servizi rese nel settore edile da subappaltatori senza addebito dell'imposta ai sensi dell'art. 17, comma 6, lett. a), DPR n. 633/72.

➤ Il Reverse charge

Normativa di riferimento

Art. 17 - comma 6 - D.P.R. n. 633/1972 – Debitore d'imposta

6. Lett. a-ter) «Per prestazioni di servizi di pulizia, di demolizione, di installazione di impianti e di completamento relative ad edifici».

Codice per la Fatturazione elettronica

N 6.7 – Inversione contabile prestazioni comparto edile e settori connessi

Il codice va utilizzato in caso di prestazioni di servizi di pulizia / demolizione / installazione di impianti e di completamento relative a edifici per le quali l'imposta è dovuta dal cessionario, ai sensi dell'art 17, comma 6, lett. a-ter), DPR n. 633/72.

➤ Il Reverse charge

Settore privato senza reverse charge

Committente pubblico

Le prestazioni dei subappaltatori nei confronti del **General Contractor** di un committente pubblico richiedono l'applicazione dell'IVA in fattura (e non l'applicazione del meccanismo del reverse charge), salvo, l'ipotesi in cui si tratti di una delle prestazioni rientranti all'interno dell'art. 17, comma 6, lett. a-ter del D.P.R. n. 633/1972.

Dalla formulazione della norma, da un punto di vista letterale, si presume che è consentita l'applicazione anche all'interno del settore privato.

Committente privato

➤ **Il Reverse charge**

Il fine della norma

Art. 17, comma 6, D.P.R. n. 633/1972

Il fine della norma in esame è quello di accomunare il rapporto nei confronti del **General Contractor** a un rapporto **di appalto diretto**, anziché ad un subappalto.

Agenzia delle Entrate - Risoluzione 28/03/2008, n. 111/E

Interpretazione dell'art. 17, 6 comma, lett. a), del D.P.R. n. 633 del 1972

Il rapporto giuridico tra il contraente generale e i suoi prestatori di servizi appare più vicino ad un **contratto atipico di committenza** in virtù del quale il contraente generale pone in essere con le imprese terze (i consorzi) dei veri e propri contratti di appalto.

Secondo tale ricostruzione giuridica, i contratti stipulati tra il contraente generale ed i costituendi consorzi non sono giuridicamente inquadrabili come contratti di subappalto, bensì come contratti di appalto; quindi, **nei relativi rapporti non sarebbero ravvisabili i presupposti per l'applicazione del meccanismo di reverse-charge, previsto dall'art. 17, sesto comma, lett. a), del D.P.R. n. 633 del 1972.**

➤ Il Reverse charge

Reverse charge all'interno dell'art. 17, comma 6, lett. a-ter) D.P.R. n. 633/1972

Art. 17, comma 6, lett. a-ter) D.P.R. n. 633/1972

Nel caso in cui le prestazioni rese nel settore edile nei confronti di un General Contractor consistono in prestazioni di servizi di

- **pulizia, di demolizione, di installazione di impianti e di completamento relative ad edifici,**

l'applicazione dell'IVA con il meccanismo del reverse charge **rimane dovuta ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 6, lett. a-ter) del D.P.R. n. 633/1972.**

Difatti, in riferimento alle ipotesi suddette, **la norma non limita l'applicazione del reverse charge ai soli subappalti**, né prevede disapplicazioni quando le prestazioni di servizi sono rese nei confronti di un General Contractor.

➤ Il Reverse charge

Reverse charge – CODICI ATECO

ATTIVITÀ DI DEMOLIZIONE

- 43.11.00 DEMOLIZIONE

INSTALLAZIONE DI IMPIANTI RELATIVI AD EDIFICI (INCLUSA MANUTENZIONE E RIPARAZIONE)

- 43.21.01 INSTALLAZIONE DI IMPIANTI ELETTRICI IN EDIFICI O IN ALTRE OPERE DI COSTRUZIONE

- 43.21.02 INSTALLAZIONE DI IMPIANTI ELETTRONICI

- 43.22.01 INSTALLAZIONE DI IMPIANTI IDRAULICI, DI RISCALDAMENTO E DI CONDIZIONAMENTO DELL'ARIA

- 43.22.02 INSTALLAZIONE DI IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DEL GAS

- 43.22.03 INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI SPEGNIMENTO ANTINCENDIO

- 43.29.01 INSTALLAZIONE, RIPARAZIONE E MANUTENZIONE DI ASCENSORI E SCALE MOBILI

- 43.29.02 LAVORI DI ISOLAMENTO TERMICO, ACUSTICO O ANTIVIBRAZIONI

- 43.29.01 ALTRI LAVORI DI COSTRUZIONE E INSTALLAZIONE

➤ Il Reverse charge

Reverse charge – CODICI ATECO

COMPLETAMENTO DI EDIFICI

• 43.31.00 INTONACATURA E STUCCATURA

• 43.32.01 POSA IN OPERA DI CASSEFORTI, FORZIERI, PORTE BLINADATE

• 43.32.02 POSA IN OPERA DI INFISSI, ARREDI, CONTROSOFFITTI, PARETI MOBILI E SIMILI

• 43.33.00 RIVESTIMENTO DI PAVIMENTI E DI MURI

• 43.34.00 TINTEGGIATURA E POSA IN OPERA DI VETRI

• 43.39.01 ATTIVITA' NON SPECIALIZZATE DI LAVORI EDILI - MURATORI

• 43.39.09 ALTRI LAVORI DI COMPLETAMENTO E DI FINITURA DEGLI EDIFICI

- Le prestazioni di servizi che consistono nel rifacimento della facciata di un edificio possono ritenersi comprese fra i **servizi di completamento**.
- Sono invece **escluse** le prestazioni di servizi relative alla preparazione del cantiere.

➤ Il Reverse charge

Reverse charge – Sistema sanzionatorio

Art. 6, comma 9-bis. 1 del D.lgs. n. 471/1997 –

Violazione degli obblighi relativi alla documentazione, registrazione ed individuazione delle operazioni soggette ad IVA

«In deroga al comma 9-bis, primo periodo, qualora, in presenza dei requisiti prescritti per l'applicazione dell'inversione contabile l'imposta relativa a una cessione di beni o a una prestazione di servizi di cui alle disposizioni menzionate nel primo periodo del comma 9-bis, **sia stata erroneamente assolta dal cedente o prestatore, fermo restando il diritto del cessionario o committente alla detrazione ai sensi degli articoli 19 e seguenti del D.P.R. n. 633/1972, il cessionario o il committente anzidetto non è tenuto all'assolvimento dell'imposta, ma è punito con la sanzione amministrativa compresa fra 250 euro e 10.000 euro.** Al pagamento della sanzione è solidalmente tenuto il cedente o prestatore. Le disposizioni di cui ai periodi precedenti non si applicano e il cessionario o il committente è punito con la sanzione di cui al comma 1 quando l'applicazione dell'imposta nel modo ordinario anziché mediante l'inversione contabile è stata determinata da un intento di evasione o di frode del quale sia provato che il cessionario o committente era consapevole».

➤ Il Reverse charge

Reverse charge – Sistema sanzionatorio

Agenzia delle Entrate – Risposta ad Interpello n. 501 del 2021

Erroneo assolvimento dell'IVA ordinaria in luogo del meccanismo dell'inversione contabile - regime sanzionatorio

«...Se l'imposta è stata effettivamente assolta (seppur irregolarmente) dal prestatore - circostanza non verificabile in sede d'interpello – il cessionario, fermo restando il diritto a detrazione, **non ha l'onere di regolarizzare l'operazione, ma resta soggetto alla sanzione compresa tra 250 euro e 10.000, definibile mediante l'istituto del ravvedimento operoso** di cui all'articolo 13 del d.lgs. n.472 del 1997...»

➤ Il Reverse charge

1. Per la prestazione di servizi diversi da quelli soggetti all'applicazione del reverse charge oggettivo (diversi dalle ipotesi contemplate dall'art. 17, comma 6, lett. a-ter)) le imprese devono fatturare con IVA esposta le proprie prestazioni al ***General Contractor.***

➤ Il Reverse charge

2. ALIQUOTA IVA

- L'Aliquota IVA sarà la stessa che il **General Contractor** (committente del subappalto) applica al committente finale, fatto salvo il caso delle manutenzioni straordinarie su immobili residenziali, per le quali l'aliquota IVA è al 22%, anche se il successivo riaddebito avviene con l'aliquota al 10%, con il limite dei beni significativi;
- La fattura al **General Contractor** al soggetto privato o al condominio può essere applicata l'aliquota IVA al 10%, con il limite del valore dei beni significativi;
- Inoltre, se tra il **General Contractor** e l'impresa esecutrice dei lavori si applica il meccanismo del reverse charge oggettivo, il General Contractor deve ricevere dal suo fornitore anche l'indicazione dei dati per l'applicazione delle aliquote distinte (del 10% e del 22% per i beni significativi).

Superbonus e visto di conformità:
le procedure del Commercialista

I Modulo
Analisi dell'asseverazione energetica
trasmessa dal tecnico ad Enea.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ

(articolo 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 e s.m.i.)

Asseverazione di cui al comma 13 dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020, resa ai sensi dell'articolo 2, comma 7, lettera b) del Decreto "Asseverazioni"

Stato di avanzamento lavori (SAL almeno al 30%) n.1 del 17/12/2021

DATI ANAGRAFICI
DEL TECNICO
ASSEVERATORE

Il sottoscritto [REDACTED] nato a Bologna (prov. Bologna) il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] residente a Lamezia Terme, CAP 88046, (prov. Catanzaro) in [REDACTED] con studio sito a Lamezia Terme, CAP: 88046 (prov. Catanzaro) in [REDACTED] iscritto all'ordine/collegio professionale: INGEGNERI di CATANZARO con il numero: [REDACTED]

in relazione agli interventi di cui all'art. 119 commi 1 e 2 del D.L. 34/2020 consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni mendaci, formazione e uso di atti falsi, e della decadenza dai benefici eventualmente conseguenti a provvedimenti emanati sulla base di dichiarazioni non veritiere (ai sensi degli articoli 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 e s.m.i.),

DICHIARA CHE

- è stata depositata nell'ufficio competente del Comune di LAMEZIA TERME (prov. CZ), in data: 28/07/2021 , protocollo: [REDACTED] la relazione tecnica prevista dall'art. 28 della legge 10/91 e dall'art. 8 comma 1 del D.lgs 192/05 e successive modificazioni secondo i modelli riportati nel decreto 26/06/2015 "Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici", o modulistica prevista da disposizioni regionali sostitutive, comprensiva di tutti gli allegati;

- gli stessi lavori sono iniziati in data: 24/11/2021 ;
- i lavori sono eseguiti su: unità immobiliare situata all'interno di un edificio plurifamiliare (è funzionalmente indipendente e dispone di uno o più accessi autonomi dall'esterno) ;
- la superficie lorda complessiva disperdente è pari a 311,5 m²;
- e**

riguardano

gli **Interventi trainanti**

intervento di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie lorda complessiva disperdente dell'edificio.

- che le superfici oggetto dell'intervento sono:

PV) Pareti verticali

201

1) Sup.: 155,89 [m²]; Trasm. ante: 1,34 [W/m²K]; Trasm. post: 0,27 [W/m²K]; Trasm. Term. period. YIE: 0,01 [W/m²K]; Confine: Verso Esterno; Coibentazione: Esterna

per un totale di 155,89 [m²] di cui realizzati 155,89 [m²]

PO) Coperture disperdenti

1) Sup.: 79,09 [m²]; Trasm. ante: 2,58 [W/m²K]; Trasm. post: 0,26 [W/m²K]; Trasm. Term. period. YIE: 0,17 [W/m²K]; Confine: Verso Esterno; Coibentazione: Interna

per un totale di 79,09 [m²] di cui realizzati 79,09 [m²]

superficie totale disperdente oggetto dell'intervento: 234,98 m²

- che la spesa massima ammissibile dei lavori sulle parti opache su cui calcolare la detrazione fiscale è pari a 50.000,00 euro.

- che il costo complessivo previsto in progetto dei lavori sulle parti opache ammonta a 49.537,55 euro;
la spesa ammessa è 49.537,55 euro;

- il costo dei lavori realizzati è pari a: 45.841,25 euro; di cui ammessi 45.841,25 euro;
di cui 0,00 euro per coperture non disperdenti

Intervento di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti di potenza utile complessiva pari a: 30,00 [kW] composto da n. 1,00 generatori di calore con impianti dotati di:

PC) Pompe di calore (PDC) a compressione di vapore elettriche anche sonde geotermiche

1) Tipo sostituito: Caldaia standard; P.nom sostituito: 30,00 [kW]; Tipo di PDC: Aria / Acqua; Tipo Roof Top: NO; P.nom.: 16,00 [kW]; P. Elettrica assorbita: 3,64 [kW]; Inverter: SI; COP: 4,40; È reversibile: SI; EER: 4,00; Sonde geotermiche: NO; Sup. riscaldata dalla PDC: 150,00 [m²]

destinati a: climatizzazione invernale ; climatizzazione estiva ; prod. di acqua calda sanitaria ;

- l'ammontare massimo dei lavori del presente punto su cui calcolare la detrazione fiscale è pari a 30.000,00 euro.

- il costo complessivo di progetto degli interventi sull'impianto corrisponde a: 28.786,07 euro;

la spesa ammessa è 28.786,07 euro;

- Sono stati conclusi gli interventi di cui alle superiori lettere PC); per un ammontare pari a: 2.102,02 euro. di cui ammessi 2.102,02 euro;

Asseverazione
energetica trasmessa
dal tecnico incaricato
ad ENEA

EDIFICIO OGGETTO
DEGLI INTERVENTI E I
SOGGETTI BENEFICIARI
DELLA DETRAZIONE
FISCALE

eseguiti su:

L'unità immobiliare situata all'interno di un edificio plurifamiliare (è funzionalmente indipendente e dispone di uno o più accessi autonomi dall'esterno) sito in [REDACTED] CAP: **88046**, città: **Lamezia Terme** (prov. **CZ**)

1) Foglio [REDACTED]; Particella [REDACTED]; Sub [REDACTED] Categoria Catastale: **A/4**

Il/i beneficiari della detrazione sono:

1) Tipo beneficiario: **Persona fisica** ; Titolo di possesso: **Detentore o co-detentore (es. locatario, comodatario, usufruttuario, ecc.)** ;

Codice fiscale: ;

Codice fiscale [REDACTED]

l'unità immobiliare è riscaldata? **SI**

sono stati eseguiti interventi trainati? **SI**

GG (gradi giorno): **1199** zona climatica: **C**

e

gli **Interventi trainati**

l'edificio unifamiliare [f. p. s.] [CF:];

IN Sostituzione degli infissi

1) Telaio prima: **Legno**; Vetro prima: **Singolo**; Trasm. ante: **5,00** [W/m²K]; Sup.: **20,27** [m²]; Telaio dopo: **Misto**; Vetro dopo: **Doppio**; Trasm. post: **1,30** [W/m²K]; Chiusura oscurante: **NO**

- che le spese previste in progetto al punto IN ammontano a: **24.218,90** euro;

le spese di cui ai punti PV PO PS e IN previste in progetto ammontano a **24.218,90** euro, la spesa massima ammissibile per l'unità immobiliare risulta pari al prodotto del "limite di spesa prevista dall'ecobonus" (60.000 euro di detrazione massima per unità immobiliare oggetto dell'intervento diviso l'aliquota del 110% pari a $60.000/1,1 = 54.545,00$ euro; la spesa ammessa è **24.218,90** euro.

SS Schermature solari e chiusure oscuranti

1) Tipo di scherm./chiusura oscurante: **Persiana**; Installazione: **Esterna**; Sup. scherm/chiusura oscurante: **17,15** [m²]; Superficie finestrata protetta: **17,15** [m²]; Resistenza termica supplementare: **0,100** [m²K/W]; Orientamento: **ovest**; Tipo di calcolo: **da tabella "Chiusure oscuranti(*)"**; g_{tot} : **0,10**; Classe schermatura: **3**; Materiale schermatura: **misto**; Meccanismo di regolazione: **manuale**

- che le spese previste in progetto al punto SS ammontano a: **11.519,29** euro ; e che la spesa massima ammissibile è pari $60.000/1,1 = 54.545,00$ euro per unità immobiliare; la spesa ammessa è **11.519,29** euro.

Impianti

BA Building Automation

I sistemi di **Building Automation** dedicati al controllo di :

Climatizzazione Invernale; Climatizzazione Estiva; Produzione di ACS;

Classe del sistema esistente **D (Assenza di sistemi di automazione)** ; Classe del sistema dopo l'intervento **B** ;

Sup. utile degli ambienti controllati **150,00** [m²]; - i dispositivi installati hanno caratteristiche e funzioni conformi a quanto previsto dal "decreto requisiti ecobonus";

- le spese previste in progetto al punto BA) Building automation ammontano a **2.264,65** euro e che la spesa massima ammissibile dal "decreto requisiti ecobonus" è pari a $15.000/1,1 = 13.636,36$ euro; la spesa ammessa è **2.264,65** euro.

- gli impianti sopra indicati sono destinati a:

- climatizzazione invernale ;

Le spese previste in progetto per gli interventi trainati sull'unità immobiliare [f: **01**; p: **0000** s **000**], ammontano a **38.002,84** euro; la spesa ammissibile è **38.002,84** euro.

Sono stati conclusi (anche parzialmente) interventi di cui alle superiori lettere IN); SS); BA);

per un ammontare pari a: **7.750,58** euro;

la spesa ammessa è **7.750,58** euro.

3. Spese complessive e dichiarazioni

3.1 Il costo complessivo degli interventi trainanti ammonta a: 78.323,62 euro; la spesa ammessa è 78.323,62 euro.

3.1.1. Il costo complessivo degli interventi trainanti realizzati ammonta a: 47.943,27 euro; la spesa ammessa è 47.943,27 euro.

3.2 Il costo complessivo degli interventi trainati ammonta a: 38.002,84 euro; la spesa ammessa è 38.002,84 euro.

3.2.1 Il costo complessivo degli interventi trainati realizzati ammonta a: 7.750,58 euro ; la spesa ammessa è 7.750,58 euro.

- L'importo degli interventi di progetto corrisponde a: 116.326,46 euro; la spesa ammessa è 116.326,46 euro.

- L'importo degli interventi realizzati corrisponde a: 55.693,85 euro; la spesa ammessa è 55.693,85 euro, per una detrazione complessiva del 110% pari a 61.263,24 euro.

- A garanzia della presente asseverazione è stata stipulata a proprio nome ed esclusivamente per le finalità di cui al comma 14 del dell'art. 119 del D.L. 34/2020, la polizza assicurativa n. [REDACTED] data di scadenza 31/12/2022 con la compagnia assicuratrice AIG, per un importo di lavori pari a 500.000,00 euro di cui si allega copia.

- L'importo dei lavori della presente asseverazione assicurato con questa polizza è pari a: 55.693,85 euro

- Che la stessa polizza è stata utilizzata per altre asseverazioni rese sempre ai sensi del comma 13 dell'art. 11° del D.L. 34/2020 per un importo complessivo pari a: 68.583,43 €.

1) IDA [REDACTED] ASID [REDACTED] importo assicurato: 39.816,63 €;

2) IDA [REDACTED] ASID [REDACTED] importo assicurato: 28.766,80 €;

- I costi degli interventi sono stati determinati coerentemente con i criteri di valutazione e i costi massimi unitari previsti dal Ministro dello Sviluppo Economico 06 agosto 2020 - Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - "decreto requisiti ecobonus", stimati mediante il prezzario DEI - REGIONALE ;

- sono state rispettate le norme in materia di efficienza energetica e sicurezza e nel rispetto del decreto "requisiti ecobonus";

- la costruzione dell'edificio è stata completata nell'anno (anche indicativo) 1930 , l'edificio è un edificio storico senza Titolo edilizio ;

- gli interventi trainati sono eseguiti congiuntamente agli interventi trainanti;

- le unità immobiliari oggetto della presente asseverazione, nello stato ante intervento, sono dotate di impianto di climatizzazione invernale.

Asseverazione
energetica trasmessa
dal tecnico incaricato
ad ENEA

- con gli interventi previsti l'edificio consegue il miglioramento di almeno due classi energetiche passando dalla classe iniziale G alla classe finale AI secondo i calcoli effettuati in conformità alle indicazioni contenute nel "decreto requisiti ecobonus" i cui risultati sono riportati negli attestati di prestazione energetica allegati.

Allegati:

Ape Ante Operam: redatta da [REDACTED] indirizzo come spacificato nell'APE: SERRASTRETTA, CAP 88040, (prov. CATANZARO), in [REDACTED] n. [REDACTED] iscritto all'ordine/collegio professionale: INGEGNERI - di CATANZARO con il numero: [REDACTED]

Ape Post Operam: redatta da [REDACTED], indirizzo come spacificato nell'APE: SERRASTRETTA, CAP 88040, (prov. CATANZARO), in [REDACTED] n. [REDACTED] iscritto all'ordine/collegio professionale: INGEGNERI - di CATANZARO con il numero: [REDACTED]

Computo metrico

Polizza Assicurativa

Fatture

Copia del Documento di riconoscimento

SPESE COMPLESSIVE
E DICHIARAZIONI

Asseverazione
energetica trasmessa
dal tecnico incaricato
ad ENEA

Dichiara, inoltre,

di voler ricevere ogni comunicazione con valore legale, anche ai fini della contestazione di cui al comma 2 dell'articolo 6, del Decreto "Asseverazioni", al seguente indirizzo di posta elettronica certificata:

[REDACTED]

Note dell'asseveratore:

LAMEZIA TERME li, 17-12-2021

[REDACTED]
In fede
[REDACTED]

Firma e timbro
CATANZARO

SPESE COMPLESSIVE
E DICHIARAZIONI

I Modulo

Inquadramento dell'intervento e costruzione
della *check-list* da utilizzare

Verifica della documentazione ai fini del rilascio
del visto di conformità

Inquadramento
dell'intervento e
costruzione della
check-list da
utilizzare

CHECK LIST -
VISTO DI CONFORMITÀ

<u>Check list</u> - Visto di conformità	
Superbonus 110% su interventi per l'efficienza energetica	
BENEFICIARIO	
Cognome/Ragione sociale	_____
Nome	_____
<u>Cod.fiscale</u>	_____
SPESE SOSTENUTE	
Interventi trainanti	€ _____
Interventi trainati	€ _____
Totale spesa	€ _____
TOTALE DETRAZIONI	€ _____
AMMONTARE CREDITO CEDUTO	
I°/SAL UNICO	€ _____
<u>II° SAL</u>	€ _____
III° SAL	€ _____

Inquadramento
dell'intervento e
costruzione della
check-list da
utilizzare

CHECK LIST -

VISTO DI CONFORMITÀ

Soggetto beneficiario		
• Condominio	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
❖ Persona fisica		
○ Proprietario	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Detentore	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Familiare convivente – convivente di fatto – componente unione civile – coniuge separato	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• IACP o assimilati	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Cooperativa di abitazione a proprietà indivisa	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• ONLUS	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Organizzazione di volontariato	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Associazione di promozione sociale	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• ASD o SSD	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Comunità energetiche rinnovabili	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Dati relativi all'immobile		
• Visura catastale, ricevute di pagamento IMU (se dovuta) o domanda di accatastamento	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Inquadramento
dell'intervento e
costruzione della
check-list da
utilizzare

CHECK LIST -

VISTO DI CONFORMITÀ

Documentazione attestante la proprietà o disponibilità dell'immobile		
• Atto di acquisto o certificato catastale	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Contratto di locazione registrato	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Contratto di comodato registrato	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Certificato dello stato di famiglia o autocertificazione (familiare convivente)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Successione ¹ e autocertificazione attestante la disponibilità e detenzione materiale e diretta dell'immobile (erede)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Verbale CDA di accettazione della domanda di assegnazione (socio cooperativa indivisa)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Sentenza di separazione per il coniuge assegnatario dell'immobile di proprietà dell'altro coniuge	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Preliminare di acquisto registrato con immissione in possesso	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario (per tutti i detentori diversi da familiari conviventi)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Atto di cessione dell'immobile con previsione di mantenimento del diritto alla detrazione in capo al cedente	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

¹ È possibile attestare la condizione di erede attraverso autocertificazione.

Inquadramento
dell'intervento e
costruzione della
check-list da
utilizzare

CHECK LIST -

VISTO DI CONFORMITÀ

Parti comuni (condominio)		
• Copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese ovvero Certificazione dell'amministratore di condominio	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
❖ Condominio minimo		
○ Delibera assembleare dei condòmini	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Autocertificazione attestante la natura dei lavori eseguiti e i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
❖ Unico proprietario o comproprietari persone fisiche di edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatstate	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Inquadramento
dell'intervento e
costruzione della
check-list da
utilizzare

CHECK LIST -
VISTO DI CONFORMITÀ

Altre dichiarazioni sostitutive rese dal beneficiario della detrazione ²		
• Dichiarazione sostitutiva attestante il rispetto del limite massimo di spesa ammissibile	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva attestante la presenza o meno di altri contributi riferiti agli stessi lavori o che le spese agevolate sono state calcolate al netto di tali eventuali altri contributi	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva che l'immobile oggetto di intervento non è un bene strumentale, merce o patrimoniale,	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Documentazione o dichiarazione sostitutiva attestante il possesso di reddito imponibile in Italia	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva attestante che gli interventi consistano/non consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva attestante che non si è beneficiato del Superbonus per gli interventi di efficienza energetica su un numero superiore a due unità immobiliari	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Documentazione idonea a dimostrare l'iscrizione nei registri previsti per ODV, APS, ASD e SSD o dichiarazione sostitutiva	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Documentazione idonea a dimostrare la natura di IACP o di ente aventi le stesse finalità sociali	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva che il Superbonus è limitato ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi (solo ASD e SSD)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

² Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà rese ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 445/2000.

Inquadramento
dell'intervento e
costruzione della
check-list da
utilizzare

CHECK LIST -

VISTO DI CONFORMITÀ

Abilitazioni amministrative, comunicazioni, relazioni e attestazioni tecniche richieste dalla vigente legislazione		
• Comunicazione Inizio Lavori (CIL o CILA) con ricevuta di deposito	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Segnalazione certificata di inizio attività (Scia) con ricevuta di deposito	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal contribuente in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi posti in essere rientrano tra quelli agevolabili e che i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo ai sensi della normativa edilizia vigente	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Comunicazione preventiva all'ASL di competenza (se dovuta), con relativa ricevuta di spedizione	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Relazione tecnica di progetto <i>ex art. 8 co. 1 d.lgs. 192/2005</i> , con ricevuta di presentazione presso lo sportello unico competente	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Inquadramento
dell'intervento e
costruzione della
check-list da
utilizzare

CHECK LIST -

VISTO DI CONFORMITÀ

Documenti di spesa e relativi pagamenti		
• Fatture e relativi bonifici	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Oneri di urbanizzazione	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Imposta di bollo	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Tipologia di intervento		
Interventi trainanti (vedi Tabella A)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
❖ Isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Su parti comuni	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Su edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
❖ Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Su parti comuni	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Su edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Interventi trainati (vedi Tabella B)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
❖ Efficientamento energetico <i>ex art. 14 d.l. 63/2013</i>	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Su parti comuni	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Su edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Eliminazione barriere architettoniche	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Installazione di impianti solari fotovoltaici	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Sistemi di accumulo integrati	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Inquadramento
dell'intervento e
costruzione della
check-list da
utilizzare

CHECK LIST -

VISTO DI CONFORMITÀ

Asseverazioni e attestazioni intermedie (SAL)		
• Asseverazione dei requisiti tecnici e attestazione della congruità delle spese sostenute con ricevuta di trasmissione all'Enea ³	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Iscrizione del tecnico asseveratore agli specifici ordini e collegi professionali	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Polizza RC del tecnico sottoscrittore dell'asseverazione e dell'attestazione di cui al punto precedente	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Copia/e della/e ricevuta/e di trasmissione della/e Comunicazione/i di opzione di cessione/sconto all'Agenzia delle entrate riguardante/i precedenti SAL (se presenti)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Attestato di prestazione energetica (APE) ante intervento	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Inquadramento
dell'intervento e
costruzione della
check-list da
utilizzare

CHECK LIST -

VISTO DI CONFORMITÀ

Asseverazioni e attestazioni finali		
• Scheda descrittiva ⁴ con ricevuta di trasmissione all'Enea	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Attestato di prestazione energetica (APE) ante intervento	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Attestato di prestazione energetica (APE) post intervento	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Asseverazione dei requisiti tecnici e attestazione della congruità delle spese sostenute con ricevuta di trasmissione all'Enea ⁵	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Iscrizione del tecnico asseveratore agli specifici ordini e collegi professionali	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Polizza RC del tecnico sottoscrittore dell'asseverazione e dell'attestazione di cui al punto precedente	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Contratto di cessione al GSE dell'energia non autoconsumata e scheda prodotto (solo se presenti interventi fotovoltaici)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Attestazione dell'impresa che ha effettuati i lavori di esecuzione dell'intervento trainato tra l'inizio e la fine del lavoro trainante	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• In caso di soli interventi trainati acquisire la documentazione attinente gli interventi trainanti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

³ Redatta secondo il modulo tipo 2 – Decreto “Asseverazioni” 6 agosto 2020, art. 2 co. 7 lett. b).

⁴ Allegati C e D del Decreto “Requisiti - Ecobonus” 6 agosto 2020.

⁵ Redatta secondo il modulo tipo 1 – Decreto “Asseverazioni” 6 agosto 2020, art. 2 co. 7 lett. a).

**Verifica della documentazione ai fini del rilascio
del visto di conformità**

CASO PRATICO

Verifica della
documentazione ai
fini del rilascio del
visto di conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

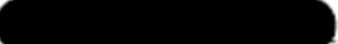
SOGGETTI BENEFICIARI

Soggetto beneficiario			
• Condominio	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
❖ Persona fisica			
○ Proprietario	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
○ Detentore	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Familiare convivente – convivente di fatto – componente unione civile – coniuge separato	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
• IACP o assimilati	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
• Cooperativa di abitazione a proprietà indivisa	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
• ONLUS	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
• Organizzazione di volontariato	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
• Associazione di promozione sociale	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
• ASD o SSD	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
• Comunità energetiche rinnovabili	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO

Il/i beneficiari della detrazione sono:

1) Tipo beneficiario: Persona fisica ; Titolo di possesso: Detentore o co-detentore (es. locatario, comodatario, usufruttuario, ecc.) ;

Codice fiscale: ;

Codice fiscale:  ;

Verifica della
documentazione ai
fini del rilascio del
visto di conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

VISURA E
PLANIMETRIA
CATASTALE

Dati relativi all'immobile

- Visura catastale, ricevute di pagamento IMU (se dovuta) o domanda di accatastamento SI NO



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2021

Data: 22/02/2021 - Ora: 22.45.18 Segue

Visura n.: [redacted] Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di LAMEZIA TERME (Codice: M208Q) Sezione di NICASTRO (Provincia di CATANZARO)
Catasto Fabbricati	Foglio: [redacted] Particella: [redacted] Sub. [redacted]

INTESTATI

1	[redacted]	[redacted]	(8) Usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]
2	[redacted]	[redacted]	(2) Nuda proprietà per 1/1
3	[redacted]	[redacted]	(8) Usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]

Unità immobiliare dal 22/02/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	1		A/4	3	5 vani	Totale: 194 m ² Totale escluse aree scoperte**: 192 m ²	Euro 214,33	VARIAZIONE del 21/02/2021 protocollo n. [redacted] in atti dal 22/02/2021 FUSIONE- AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. [redacted])
Indirizzo		[redacted] n. 7 piano: 1-2-3;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune M208 - Sezione [redacted] - Foglio [redacted] - Particella [redacted]

Situazione degli intestati dal 21/02/2021


N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(2) Nuda proprietà per 1/1
2	[redacted]	[redacted]	(8) Usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]
3	[redacted]	[redacted]	(8) Usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 21/02/2021 protocollo n. [redacted] in atti dal 22/02/2021 Registrazione: FUSIONE- AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. [redacted])	

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

TITOLO DI PROPRIETA'

Documentazione attestante la proprietà o disponibilità dell'immobile			
• Atto di acquisto o certificato catastale	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO
• Contratto di locazione registrato	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO

REPERTORIO N. [REDACTED]	RACCOLTA N. [REDACTED]	 NOTAIO
-----COMPRAVENDITA----- -----REPUBBLICA ITALIANA-----		
L'anno duemilaventi, il mese di ottobre, il giorno ventinove. In Lamezia Terme, Via [REDACTED] nel mio ufficio secondario.		Registrato a Vibo Valentia in data 04/11/2020 al n. [REDACTED] [REDACTED]
-----29 ottobre 2020-----		
Innanzi a me Dott. [REDACTED], Notaio in [REDACTED], iscritto presso il Collegio notarile dei Distretti riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia,-----		
-----sono comparsi:-----		
1) [REDACTED] nata a Nicastro, ora Lamezia Terme, il [REDACTED] [REDACTED], residente in Lamezia Terme, [REDACTED], la quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in pro- prio ma in qualità di procuratore speciale della signora [REDACTED] [REDACTED] nata a [REDACTED] residente in Trapani, [REDACTED], codice fi- scale [REDACTED] giusta pro- cura speciale autenticata nella sottoscrizione dal Notaio [REDACTED]		Trascritto a Catanzaro in data 04/11/2020 [REDACTED] [REDACTED]

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

TITOLO DI PROPRIETA'

Documentazione attestante la proprietà o disponibilità dell'immobile		
• Atto di acquisto o certificato catastale	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Contratto di locazione registrato	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO

Le signore [REDACTED] e [REDACTED], in ragione di un mezzo ciascuno ed insieme e solidalmente per l'intero, vendono ai signori [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED], i quali accettano ed acquistano, i primi due, in comune legale dei beni e con reciproco diritto di accrescimento, il diritto di **usufrutto vitalizio** ed il terzo il diritto di **nuda proprietà** sui seguenti immobili siti nel Comune di **Lamezia Terme**, [REDACTED], e precisamente:-----

- appartamento al piano primo di vani catastali due e mezzo; iscritto nel **Catasto Fabbricati** del Comune di Lamezia Terme, sezione di **Nicastro**, con i seguenti estremi:-----

Foglio 21 particella 246 sub 2, Vicolo Leone, P.1, zona censuaria 1, categoria A/4, classe 3, vani 2,5, superficie catastale 64 mq, rendita catastale Euro 107,16;-----

- appartamento ai piani secondo e terzo di complessivi vani catastali due e mezzo; iscritto nel **Catasto Fabbricati** del Comune di Lamezia Terme, sezione di **Nicastro**, con i seguenti estremi:-----

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

CILA SUPERBONUS

Abilitazioni amministrative, comunicazioni, relazioni e attestazioni tecniche richieste dalla vigente legislazione		
• Comunicazione Inizio Lavori (CIL o CILA) con ricevuta di deposito	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Segnalazione certificata di inizio attività (Scia) con ricevuta di deposito	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal contribuente in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi posti in essere rientrano tra quelli agevolabili e che i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo ai sensi della normativa edilizia vigente	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
• Comunicazione preventiva all'ASL di competenza (se dovuta), con relativa ricevuta di spedizione	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
• Relazione tecnica di progetto ex art. 8 co. 1 d.lgs. 192/2005, con ricevuta di presentazione presso lo sportello unico competente	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

CILA SUPERBONUS

Modulo SUE 03.01

Modulo nazionale CILA SuperBonus

Vers. 00 del 05/08/2021

Al SUE del Comune di [REDACTED]	Pratica edilizia [REDACTED] del [REDACTED] Protocollo [REDACTED] <input type="checkbox"/> CILA-Superbonus <input type="checkbox"/> CILA-Superbonus con altre comunicazioni o SCIA <input type="checkbox"/> CILA-Superbonus con richiesta contestuale di atti presupposti <i>da compilare a cura del SUE</i>
---------------------------------	---

CILA-SUPERBONUS

COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA PER GLI INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 119 DEL D.L. N. 34 DEL 2020

(ai sensi dell'art. 119, comma 13-ter, del D.L. n. 34 del 2020, come modificato dall'art. 33 del D.L. n. 77 del 2021)

DATI DEL TITOLARE

(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

Cognome e Nome	[REDACTED]		
codice fiscale	[REDACTED]		
nato/a a	NICASTRO	prov. [C Z]	Stato ITALIA
nato/a il	[REDACTED]		
residente in	LAMEZIA TERME	prov. [C Z]	Stato ITALIA
Indirizzo	[REDACTED]	n. [REDACTED]	C.A.P. [REDACTED]
PEC / posta elettronica	[REDACTED]		
Telefono fisso / cellulare	[REDACTED]		

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

CILA SUPERBONUS

DICHIARA

a) Titolarità dell'intervento

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto USUFRUTTUARIO PER META' DELL'IMMOBILE OGGETTO DI INTERVENTO

(Ad es. proprietario, comproprietario, usufruttuario, amministratore di condominio, condomino delegato, ecc.)

dell'immobile interessato dall'intervento e di

- a.1 avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
- a.2 non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento

b) Opere su parti comuni o modifiche esterne

che le opere oggetto della comunicazione di inizio lavori

- b.1 non riguardano parti comuni
- b.2 riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale¹
- b.3 riguardano sia parti comuni di un fabbricato condominiale sia parti dell'immobile di proprietà di singoli condomini, come risulta dall'allegato "soggetti coinvolti"
- b.4 riguardano parti comuni di un fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio, come risulta dall'allegato "soggetti coinvolti"
- b.5 riguardano parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso perché, secondo l'art. 1102 c.c., apportano, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto

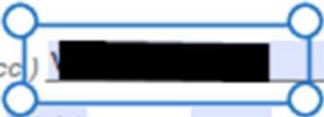
Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

CILA SUPERBONUS

e) Localizzazione dell'intervento

che l'intervento riguarda l'immobile

sito in (via, piazza, ecc.)  n. 7-9
scala piano interno C.A.P. censito al catasto fabbricati terreni
foglio n. map. (se presenti) sub. sez. sez. urb. NICASTRO
avente destinazione d'uso RESIDENZIALE (Ad es. residenziale ecc.)

f) Attestazioni relativamente alla costruzione/legittimazione dell'immobile

che la costruzione dell'immobile oggetto dell'intervento:

- f.1 è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1987
f.2 è stata autorizzata dal seguente titolo edilizio: (specificare gli estremi del titolo abilitativo)
f.3 è stata legittimata dal seguente titolo: (specificare gli estremi del titolo)

g) Tecnici incaricati

di aver incaricato come progettista il tecnico indicato alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI" e dichiara inoltre

- g.1 di aver incaricato in qualità di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

CILA SUPERBONUS

i) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (*)

che l'intervento:

- i.1 **non ricade** nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008)
- i.2 **ricade** nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008) e pertanto, relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici,
- i.2.1 **dichiara** che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno e i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato
- i.2.2 **dichiara** che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i
- i.3 relativamente alla **notifica preliminare di cui all'articolo 99** del d.lgs. n. 81/2008,
- i.3.1 dichiara che l'intervento **non è soggetto** all'invio della notifica
- i.3.2 dichiara che l'intervento è **soggetto** all'invio della notifica e
- i.3.2.1 **allega** alla presente comunicazione la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno

di essere a conoscenza che l'efficacia della presente CILA è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

CILA SUPERBONUS

DICHIARAZIONI DEL PROGETTISTA

Cognome e
Nome

Iscritto/a

all'ordine/collegio

INGEGNERI

di

CATANZARO

al n.

N.B.: Tutti gli altri dati relativi al progettista (anagrafici, timbro ecc.) sono contenuti nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere

che i lavori riguardano l'immobile individuato nella comunicazione di inizio lavori di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale;

che le opere in progetto sono subordinate a comunicazione di inizio lavori in quanto rientrano tra quelle previste dall'art. 119 del D.L. n. 34 del 2020, costituendo:

- 1.1 interventi per l'efficientamento energetico
- 1.2 interventi strutturali disciplinati dalle "Norme tecniche per le costruzioni"

e che, in particolare, i lavori consistono in:

ISOLAMENTO DELLE STRUTTURE OPACHE, SOSTITUZIONE INFISSI E DEGLI OSCURANTI, SOSTITUZIONE DELL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO CON SISTEMA IBRIDO CALDAIA A CONDENSAZIONE E POMPA DI CALORE.

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

CILA SUPERBONUS

NOTE:

[Empty light blue rectangular box for notes]

ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA

Il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico e a seguito del sopralluogo³,

ASSEVERA

che gli interventi, compiutamente descritti nell'elaborato progettuale o nella parte descrittiva, sono conformi alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia.

Data e luogo

22/11/2021 LAMEZIA TERME

Il Progettista
ING. [Redacted Signature]

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

CILA SUPERBONUS

Quadro Riepilogativo della documentazione⁴

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA CILA			
ALLEGATO	DENOMINAZIONE	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO
✓	Soggetti coinvolti	g), h)	Sempre obbligatorio
<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria (*)	-	Se previsto dal Comune
<input checked="" type="checkbox"/>	Copia del documento di identità del/i titolare/i e/o del tecnico	-	Solo se i soggetti coinvolti non hanno sottoscritto digitalmente e/o in assenza di procura/delega.
<input type="checkbox"/>	Notifica preliminare (articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008)	i)	Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008, fatte salve le specifiche modalità tecniche adottate dai sistemi informativi regionali
<input checked="" type="checkbox"/>	Copia della procura/delega	a), b)	Nel caso di procura/delega a presentare la comunicazione ovvero se l'intervento è effettuato su condominio composto da due a otto unità immobiliari, che non abbia nominato un amministratore
<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborato progettuale	-	Vedi nota sottostante

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

ATTESTATO DI
PRESTAZIONE
ENERGETICA



RELAZIONE TECNICA
ai sensi dell'Art. 8 del D.Lgs. 19 Agosto e D.M. 26 Giugno 2015
(ex Legge 10)

Area geografica	Regione Calabria Provincia di Catanzaro Comune di LAMEZIA TERME
Ubicazione intervento	.
Proprietà	
Progettista	
Costruttore	
Tecnico	
Revisione n° 0	
Data elaborazione: 21/05/2021	



Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

ATTESTATO DI
PRESTAZIONE
ENERGETICA

RELAZIONE TECNICA DI CUI AL COMMA 1 DELL'ARTICOLO 8 DEL DECRETO LEGISLATIVO 19 AGOSTO 2005 E DM 26 GIUGNO 2015, ATTESTANTE LA RISPONDEZZA ALLE PRESCRIZIONI IN MATERIA DI CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO DEGLI EDIFICI

<input checked="" type="checkbox"/>	RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE DI PRIMO LIVELLO	<input checked="" type="checkbox"/> Interventi sull'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, in qualunque modo denominati E CONTEMPORANEA ristrutturazione o nuova installazione dell'impianto termico di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio <input type="checkbox"/> RISTRUTTURAZIONE RILEVANTE: intervento di ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro di edificio esistente avente superficie utile superiore a 1000 mq
-------------------------------------	---	---

1.0 DESCRIZIONE DELL'OPERA

L'opera oggetto del presente intervento è ubicata in via , n.°, del Comune di LAMEZIA TERME, Provincia di Catanzaro.

Dati catastali:

Sezione:	
Foglio:	
Particella/Mappale:	
Subalterno:	

1.1 TITOLO ABILITATIVO

Titolo abilitativo: ,

Classificazione dell'edificio (o complesso di edifici) in base alla categoria di cui all'articolo 3 del DPR 26 agosto 1993, n. 412 ed alla definizione di "edificio" del presente provvedimento:

Numero delle unità immobiliari:		Destinazione d'uso prevalente:	E. 1.1
---------------------------------	--	--------------------------------	--------

Dettaglio delle destinazioni d'uso previste per nel progetto corrente:

DENOMINAZIONE ZONA TERMICA	DESTINAZIONE D'USO DPR 419/93	VOLUME m ³
Zona Termica 1	E. 1.1	819,00

1.2 SOGGETTI COINVOLTI

- Committente/i :
- Costruttore/i :
- Progettista/i :
- Direttore/i :
- Tecnico/i :

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

FATTURA IMPRESA

Documenti di spesa e relativi pagamenti

• Fatture e relativi bonifici

SI NO

FATTURA

nr. [REDACTED]

Data invio: 09/12/2021

FORNITORE

[REDACTED] SRL
P.IVA: [REDACTED]
C.F.: [REDACTED]
VIA [REDACTED]
88048 - Lamezia Terme (CZ) - IT
[REDACTED]

CLIENTE

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] (CZ) - IT

PRODOTTI E SERVIZI

NR	DESCRIZIONE	QUANTITA'	PREZZO	SC/MG	IMPORTO	IVA	NATURA IVA
1	I SAL per intervento di efficientamento energetico di un fabbricato sito in Lamezia Terme in [REDACTED]	1	0,00 €	-	0,00 €	10 %	-
2	Intervento trainante isolamento strutture opache codice intervento 1	1	32.215,84 €	-	32.215,84 €	10 %	-
3	Intervento trainato isolamento strutture trasparenti codice intervento 5	1	3.817,80 €	-	3.817,80 €	10 %	-
4	Acconto con bonifico a saldo fattura [REDACTED] del 26/11/2021	1	- 31.155,59 €	-	- 31.155,59 €	10 %	-

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

FATTURA IMPRESA

Documenti di spesa e relativi pagamenti

• Fatture e relativi bonifici	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
-------------------------------	--	-----------------------------

METODO DI PAGAMENTO

NR RATA	METODO	PAGAMENTO	BANCA	IBAN	BIC/SWIFT	DATA SCADENZA	IMPORTO
1	MP05 - Bonifico	Pagamento completo	Credem	[REDACTED]		09/12/2021	5.365,86 €

REGIME FISCALE

- REGIME FISCALE
RF01 - Ordinario

RIEPILOGO IVA

IVA	NATURA	NORMATIVA	ESIGIBILITA'	IMPONIBILE	IMPOSTA
10%				4.878,05 €	487,81 €

CALCOLO FATTURA

Importo prodotti o servizi	4.878,05 €
Totale imponibile	4.878,05 €
Totale IVA	487,81 €
Totale documento	5.365,86 €

Netto a pagare 5.365,86 €

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

FATTURA TECNICO

Documenti di spesa e relativi pagamenti

• Fatture e relativi bonifici

SI

NO

FATTURA

nr. [REDACTED] del 15/12/2021

Data invio: 15/12/2021

FORNITORE

[REDACTED]
P.IVA [REDACTED]
C.F.: [REDACTED]
via [REDACTED]
88040 - Catanzaro (CZ) - IT
[REDACTED]

CLIENTE

[REDACTED]
C.F.: [REDACTED]
Contrada [REDACTED]
88046 - Lamezia Terme (CZ) - IT

PRODOTTI E SERVIZI

NR	DESCRIZIONE	QUANTITA'	PREZZO	SC/MG	IMPORTO	IVA	NATURA IVA
1	ONORARIO PER SERVIZI PROFESSIONALI PER PROGETTAZIONE E QUOTA PARTE DIREZIONE LAVORI INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN FABBRICATO SITO IN LAMEZIA TERME IN [REDACTED] N. 7 - 9 DI PROPRIETA' [REDACTED] SIG. [REDACTED] IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FG [REDACTED] PARTICELLA [REDACTED] SUE [REDACTED] INTERVENTI DI CUI ALLA SCIA - CODICE UNIVOCO SUE [REDACTED] - DATA PRESENTAZIONE 28/07/2021 - PROT SUE [REDACTED] Sal 1 - Codice intervento 1 - Isolamento strutture opache - Progettazione Ape [REDACTED] Sal 1 - Codice intervento 2 - Impianto di climatizzazione invernale - Progettazione + Direzione lavori + Progettazione Ape [REDACTED] Sal 1 - Codice intervento 5 - Isolamento strutture trasparenti - Progettazione Ape [REDACTED] Sal 1 - Codice intervento 9 - Schermature Solari - Progettazione Ape [REDACTED] intervento 12 - Building automation - Progettazione e Dir lavori + progettazione Ape [REDACTED] Totale 2465.12	1	2.465,12 €	-	2.465,12 €	22 %	-

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

FATTURA TECNICO

Documenti di spesa e relativi pagamenti

• Fatture e relativi bonifici

SI NO

METODO DI PAGAMENTO

NR RATA	METODO	PAGAMENTO	BANCA	IBAN	BIC/SWIFT	DATA SCADENZA	IMPORTO
1	MP05 - Bonifico	Pagamento completo	Intesa San Paolo Lamezia Terme (CZ) Via			15/12/2021	3.127,74 €

REGIME FISCALE

● REGIME FISCALE
RF01 - Ordinario

● CASSA PREVIDENZIALE 1
TC04 - Cassa nazionale previdenza e assistenza ingegneri e architetti liberi professionisti, Aliquota cassa 4% su 100% dell'imponibile, Codice IVA 22%

RIEPILOGO IVA

IVA	NATURA	NORMATIVA	ESIGIBILITA'	IMPONIBILE	IMPOSTA
22%			Immediata	2.583,72 €	564,02 €

CALCOLO FATTURA

Importo prodotti o servizi	2.485,12 €
Cassa (INARCASSA)	98,60 €
Totale imponibile	2.583,72 €
Totale IVA	564,02 €
Totale documento	3.127,74 €
Netto a pagare	3.127,74 €

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

FATTURA TECNICO

Documenti di spesa e relativi pagamenti

• Fatture e relativi bonifici

SI NO



Ing. [REDACTED]
Via [REDACTED] Lamezia Terme (Cz)
Cod. Fisc.: [REDACTED]
P.iva [REDACTED]
email: [REDACTED]

PARCELLA nr. [REDACTED] / 2021 del 07/12/2021

Spett.le Volpe Claudio
Contrada Maddame n. SNC - 88046 - Lamezia Terme (CZ)
P.iva /C.F. : VLPCLD56A24F888L

ONORARIO PER SERVIZI PROFESSIONALI PER PROGETTAZIONE E QUOTA PARTE DIREZIONE LAVORI
INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN FABBRICATO SITO IN LAMEZIA TERME IN [REDACTED]
Oggetto: N. 7 - 9 DI PROPRIETA' DELLA SIG. [REDACTED] IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FG [REDACTED] PARTICELLA [REDACTED]
SUB [REDACTED] INTERVENTI DI CUI ALLA SCIA - CODICE UNIVOCO SUE [REDACTED] DATA PRESENTAZIONE 28/07/2021 - PROT
SUE [REDACTED]

Bollo su originale

€ 2,00

"Imposta di bollo da 2 euro assolta sull'originale per importi maggiori di 77,47 euro".

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

FATTURA TECNICO

Documenti di spesa e relativi pagamenti

• Fatture e relativi bonifici

SI NO

Onorario Pagamento Sal 1 - Codice intervento 1 - Isolamento strutture opache - Progettazione + Direzione Lavori quota parte	€ 9 560,06
Onorario Pagamento Sal 1 - Codice intervento 5 - Isolamento strutture trasparenti - Progettazione + Direzione Lavori quota parte	€ 2 218,38
Onorario Pagamento Sal 1 - Codice intervento 9 - Schermature Solari - Progettazione	€ 653,39

Totale Onorario € 12 431,83

Inarcassa 4% € 497,27

Totale Netto € 12 929,10

Metodo di pagamento: **Bonifico**

Intestatario: ██████████

Coordinate IBAN: ██████████

"Operazione senza applicazione dell'IVA, effettuata ai sensi dell'articolo 1, commi da 54 a 89, l. n. 190 del 2014 così come modificato dalla l. n. 208 del 2015 e dalla l. n. 145 del 2018".

"Operazione non soggetta a ritenuta alla fonte a titolo di acconto ai sensi dell'articolo 1, comma 67, l. n. 190 del 2014 e successive modificazioni".

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

BONIFICO PARLANTE

Documenti di spesa e relativi pagamenti

• Fatture e relativi bonifici

SI NO

BancoPosta

CONFERMA ORDINE DI Bonifico SEPA per detrazioni fiscali

Gentile [REDACTED]

di seguito le riportiamo gli estremi del Bonifico SEPA per detrazioni fiscali (Ristrutturazione Edilizia Art.16bis-DRP n.917/1986) da lei effettuato il giorno 16/12/2021 alle ore 19:28

ORDINANTE

Conto BancoPosta di addebito: [REDACTED]

Intestazione: [REDACTED]

Eseguito da: [REDACTED]

BENEFICIARIO

IBAN: [REDACTED]

Denominazione della banca: CREDITO EMILIANO SPA

Intestazione: [REDACTED]

Codice Fiscale o Partita IVA beneficiario: [REDACTED]

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

BONIFICO PARLANTE

Documenti di spesa e relativi pagamenti

• Fatture e relativi bonifici

SI NO

DATI RELATIVI ALLE DETRAZIONI FISCALI

Tipologia detrazioni: Ristrutturazione edilizia

Titolare detrazione fiscale: Persona fisica / Ditta individuale

Codice Fiscale Persona Fisica: [REDACTED]

DATI OPERAZIONE

Codice Riferimento: E [REDACTED]

Data valuta addebito: 16/12/2021

Importo: Euro 5.365,86

Commissioni: Euro 1,00

Totale: Euro 5.366,86

Comunicazioni al beneficiario: SALDO PRIMO SAL RELATIVO FATTURA N. [REDACTED] DEL 09/12/2021

Distinti Saluti

BancoPosta

SEZ. 18	16-Dec-2021
UPV	[REDACTED]
COD. RIF.	[REDACTED]

PGR 8177757001	€ 5.365,86
	€ 1,00

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

BONIFICO PARLANTE

Documenti di spesa e relativi pagamenti

• Fatture e relativi bonifici

SI

NO

BancoPosta

CONFERMA ORDINE DI Bonifico SEPA per detrazioni fiscali

Gentile [REDACTED]

di seguito le riportiamo gli estremi del Bonifico SEPA per detrazioni fiscali (Ristrutturazione Edilizia Art.18bis-DRP n.917/1986) da lei effettuato il giorno 16/12/2021 alle ore 19:41

ORDINANTE

Conto BancoPosta di addebito: [REDACTED]

Intestazione: [REDACTED]

Eseguito da: [REDACTED]

BENEFICIARIO

IBAN: IT [REDACTED]

Denominazione della banca: UNICREDIT SPA

Intestazione: ING. [REDACTED]

Codice Fiscale o Partita IVA beneficiario: [REDACTED]

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

BONIFICO PARLANTE

Documenti di spesa e relativi pagamenti

• Fatture e relativi bonifici

SI NO

DATI RELATIVI ALLE DETRAZIONI FISCALI

Tipologia detrazioni: Ristrutturazione edilizia

Titolare detrazione fiscale: Persona fisica / Ditta individuale

Codice Fiscale Persona Fisica: V [REDACTED]

DATI OPERAZIONE

Codice Riferimento: E [REDACTED]

Data valuta addebito: 16/12/2021

Importo: Euro 12.929,10

Commissioni: Euro 1,00

Totale: Euro 12.930,10

Comunicazioni al beneficiario: **ONORARIO PER SERVIZI PROFESSIONALI RELATIVI VOSTRA FATTURA N. 2 [REDACTED] 2021 DEL 07/12/2021**

Distinti Saluti

BancoPosta

SEZ. 18	16-Dec-2021
UPV	55111
COD. RIF.	EA21121698777802ZX0440042840IT

	€ 12.929,10
PGR 8177782601	€ 1,00

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

Tipologia di intervento			
Interventi trainanti (vedi Tabella A)	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO
❖ Isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate			
○ Su parti comuni	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
○ Su edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO
❖ Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Su parti comuni	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
○ Su edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

INTERVENTI TRAINANTI

riguardano

gli Interventi trainanti

intervento di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie lorda complessiva disperdente dell'edificio.

- che le superfici oggetto dell'intervento sono:

PV) Pareti verticali

201

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

INTERVENTI TRAINANTI

1) Sup.: 155,89 [m²]; Trasm. ante: 1,34 [W/m²K]; Trasm. post: 0,27 [W/m²K]; Trasm. Term. period. YIE: 0,01 [W/m²K]; Confine: Verso Esterno; Coibentazione: Esterna

per un totale di 155,89 [m²] di cui realizzati 155,89 [m²]

PO) Coperture disperdenti

1) Sup.: 79,09 [m²]; Trasm. ante: 2,58 [W/m²K]; Trasm. post: 0,26 [W/m²K]; Trasm. Term. period. YIE: 0,17 [W/m²K]; Confine: Verso Esterno; Coibentazione: Interna

per un totale di 79,09 [m²] di cui realizzati 79,09 [m²]

superficie totale disperdente oggetto dell'intervento: 234,98 m²

- che la spesa massima ammissibile dei lavori sulle parti opache su cui calcolare la detrazione fiscale è pari a 50.000,00 euro.

- che il costo complessivo previsto in progetto dei lavori sulle parti opache ammonta a 49.537,55 euro;
la spesa ammessa è 49.537,55 euro;

- il costo dei lavori realizzati è pari a: 45.841,25 euro; di cui ammessi 45.841,25 euro;
di cui 0,00 euro per coperture non disperdenti

Intervento di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti di potenza utile complessiva pari a: 30,00 [kW] composto da n. 1,00 generatori di calore con impianti dotati di:

PC) Pompe di calore (PDC) a compressione di vapore elettriche anche sonde geotermiche

1) Tipo sostituito: Caldaia standard; P.nom sostituito: 30,00 [kW]; Tipo di PDC: Aria / Acqua; Tipo Roof Top: NO; P.nom.: 16,00 [kW]; P. Elettrica assorbita: 3,64 [kW]; Inverter: SI; COP: 4,40; È reversibile: SI; EER: 4,00; Sonde geotermiche: NO; Sup. riscaldata dalla PDC: 150,00 [m²]

destinati a: climatizzazione invernale ; climatizzazione estiva ; prod. di acqua calda sanitaria ;

- l'ammontare massimo dei lavori del presente punto su cui calcolare la detrazione fiscale è pari a 30.000,00 euro.

- il costo complessivo di progetto degli interventi sull'impianto corrisponde a: 28.786,07 euro;

la spesa ammessa è 28.786,07 euro;

- Sono stati conclusi gli interventi di cui alle superiori lettere PC); per un ammontare pari a: 2.102,02 euro. di cui ammessi 2.102,02 euro;

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

*VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE*

INTERVENTI TRAINATI


Interventi trainati (vedi Tabella B)	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
❖ Efficientamento energetico ex art. 14 d.l. 63/2013		
○ Su parti comuni	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
○ Su edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
● Eliminazione barriere architettoniche	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
● Installazione di impianti solari fotovoltaici	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
● Sistemi di accumulo integrati	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
● Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

INTERVENTI TRAINATI

gli **Interventi trainati**

l'edificio unifamiliare [f: 21; p: 246; s: 4]; [CF: ];

IN Sostituzione degli infissi

1) Telaio prima: **Legno**; Vetro prima: **Singolo**; Trasm. ante: **5,00** [W/m²K]; Sup.: **20,27** [m²]; Telaio dopo: **Misto**; Vetro dopo: **Doppio**; Trasm. post: **1,30** [W/m²K]; Chiusura oscurante: **NO**

- che le spese previste in progetto al punto IN ammontano a: **24.218,90** euro;

le spese di cui ai punti PV PO PS e IN previste in progetto ammontano a **24.218,90** euro, la spesa massima ammissibile per l'unità immobiliare risulta pari al prodotto del "limite di spesa prevista dall'ecobonus" (60.000 euro di detrazione massima per unità immobiliare oggetto dell'intervento diviso l'aliquota del 110% pari a $60.000/1,1 = 54.545,00$ euro; la spesa ammessa è **24.218,90** euro.

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

INTERVENTI TRAINATI

SS Schermature solari e chiusure oscuranti

1) Tipo di scherm./chiusura oscurante: Persiana; Installazione: Esterna; Sup. scherm/chiusura oscurante: 17,15 [m²]; Superficie finestrata protetta: 17,15 [m²]; Resistenza termica supplementare: 0,100 [m²K/W]; Orientamento: ovest; Tipo di calcolo: da tabella "Chiusure oscuranti(*)"; g_{tot}: 0,10; Classe schermatura: 3; Materiale schermatura: misto; Meccanismo di regolazione: manuale

- che le spese previste in progetto al punto SS ammontano a: 11.519,29 euro ; e che la spesa massima ammissibile è pari $60.000/1,1 = 54.545,00$ euro per unità immobiliare; la spesa ammessa è 11.519,29 euro.

Impianti

BA Building Automation

I sistemi di Building Automation dedicati al controllo di :

Climatizzazione Invernale; Climatizzazione Estiva; Produzione di ACS;

Classe del sistema esistente D (Assenza di sistemi di automazione) ; Classe del sistema dopo l'intervento B ;

Sup. utile degli ambienti controllati 150,00 [m²]; - i dispositivi installati hanno caratteristiche e funzioni conformi a quanto previsto dal "decreto requisiti ecobonus";

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

INTERVENTI TRAINATI

- le spese previste in progetto al punto BA) Building automation ammontano a **2.264,65** euro e che la spesa massima ammissibile dal "decreto requisiti ecobonus" è pari a $15.000/1,1 = 13.636,36$ euro; la spesa ammessa è **2.264,65** euro.

- gli impianti sopra indicati sono destinati a:

- climatizzazione invernale ;

Le spese previste in progetto per gli interventi trainati sull'unità immobiliare [f: **21**; p: **246**; s: **4**]; ammontano a **38.002,84** euro; la spesa ammissibile è **38.002,84** euro.

Sono stati conclusi (anche parzialmente) interventi di cui alle superiori lettere IN); SS); BA);

per un ammontare pari a: **7.750,58** euro;

la spesa ammessa è **7.750,58** euro.

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

Asseverazioni e attestazioni intermedie (SAL)			
• Asseverazione dei requisiti tecnici e attestazione della congruità delle spese sostenute con ricevuta di trasmissione all'Enea ³	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO
• Iscrizione del tecnico asseveratore agli specifici ordini e collegi professionali	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO
• Polizza RC del tecnico sottoscrittore dell'asseverazione e dell'attestazione di cui al punto precedente	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO
• Copia/e della/e ricevuta/e di trasmissione della/e Comunicazione/i di opzione di cessione/sconto all'Agenzia delle entrate riguardante/i precedenti SAL (se presenti)	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
• Attestato di prestazione energetica (APE) ante intervento	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO
• Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

ASSEVERAZIONE DEI
REQUISITI TECNICI

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ

(articolo 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 e s.m.i.)

Asseverazione di cui al comma 13 dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020, resa ai sensi dell'articolo 2, comma 7, lettera b) del Decreto "Asseverazioni"

Stato di avanzamento lavori (SAL almeno al 30%) n.1 del 17/12/2021

Il sottoscritto [REDACTED] nato a Bologna (prov. Bologna) il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] residente a Lamezia Terme, CAP 88046, (prov. Catanzaro) in [REDACTED] con studio sito a Lamezia Terme, CAP: 88046 (prov. Catanzaro) in [REDACTED] iscritto all'ordine/collegio professionale: INGEGNERI di CATANZARO con il numero: [REDACTED]

in relazione agli interventi di cui all'art. 119 commi 1 e 2 del D.L. 34/2020 consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni mendaci, formazione e uso di atti falsi, e della decadenza dai benefici eventualmente conseguenti a provvedimenti emanati sulla base di dichiarazioni non veritiere (ai sensi degli articoli 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 e s.m.i.),

Verifica della documentazione ai fini del rilascio del visto di conformità

VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE

ISCRIZIONE DEL TECNICO ASSEVERATORE AGLI SPECIFICI ORDINI O COLLEGI PROFESSIONALI

Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro

Dati istituzionali

ING. [REDACTED]

Nome	[REDACTED]
Cognome	[REDACTED]
nato/a a	[REDACTED]
il	[REDACTED]
Codice fiscale	[REDACTED]
Numero Iscrizione	[REDACTED]
Sezione	A
Laurea	Ingegneria Civile Geotecnica
in data	[REDACTED]
Università	[REDACTED]
Esame di stato	[REDACTED]
Data prima iscrizione	[REDACTED] ordine di Catanzaro

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

POLIZZA RC DEL
TECNICO
SOTTOSCRITTORE

[REDACTED]

[REDACTED]

Frontespizio Polizza Numero [REDACTED]
relativo a Proposta Numero [REDACTED]
Attività: Asseveratore

Contraente: [REDACTED]

Indirizzo del Contraente: VIA [REDACTED] LAMEZIA TERME (CZ)

Polizza numero [REDACTED]

C.F. [REDACTED] / P.I. --
Codice intermediario: [REDACTED]

Emessa il 18/06/2021

Durata della copertura

Decorrenza ore 24:00 del 18/06/2021 Scadenza ore 24:00 del 31/12/2022 1a rata fino al 31/12/2022

Durata della polizza in giorni 561 Durata della copertura afferente il premio pagabile alla firma in giorni 561

Descrizione del rischio **RESPONSABILITA' CIVILE PROFESSIONALE ASSEVERATORE AI SENSI DEL COMMA 14 DELL'ART. 119 DEL D.L. 34/2020**

Data di continuità: dalle ore 24.00 del 18/06/2021

Massimale previsto: € 500.000,00 Si veda art. 8.1 delle condizioni generali di polizza

Tipo di Massimale: in aggregato per periodo assicurativo

Franchigia:
Attività ordinaria: 1.500,00
Si veda art. 8.2 delle condizioni generali di polizza

Formula claims made. Data di retroattività: 5 anni antecedenti alla data di decorrenza di polizza

Estensione territoriale: Unione Europea Si veda art. 9.8 delle condizioni generali di polizza

Condizioni speciali operanti: Nessuna

Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

CONSENSO ALLA
CESSIONE

Gentile

VIA

22

88046 - LAMEZIA
TERME

Oggetto: Contratto di cessione crediti di imposta – Accettazione

Gentile

facendo seguito alla Vostra proposta di cessione di crediti di imposta, ne riproduciamo di seguito il testo integrale, sottoscritto dal nostro rappresentante, munito dei necessari poteri, in segno di irrevocabile accettazione.

*Spett.le
Poste Italiane S.p.A.
Viale Europa n. 190,
00144 - Roma*

Oggetto: Contratto di cessione crediti di imposta – Proposta

Verifica della documentazione ai fini del rilascio del visto di conformità

VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE

APE ANTE INTERVENTO



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE CONVENZIONALE - Punto 12.2, allegato A del D.l 6 agosto 2020



"APE CONVENZIONALE ANTE - Utilizzabile solo ai fini delle detrazioni fiscali del 110%";

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1.1

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Superbonus post-intervento Altro:

Dati identificativi



Regione: Calabria
 Comune: LAMEZIA TERME
 Indirizzo: , n.
 Piano:
 Interno:
 Coordinate GIS:

Zona climatica: C
 Anno di costruzione: ante 42
 Superficie utile riscaldata (m²): 150,00
 Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
 Volume lordo riscaldato (m³): 819,00
 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale		LAMEZIA TERME				Sezione		Foglio		Particella	
Subalterni	da		a	da	a		da	a		da	a
Altri subalterni											

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

Verifica della documentazione ai fini del rilascio del visto di conformità

VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE

APE ANTE INTERVENTO

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

se nuovi:

A1

40,90 kWh/m² anno

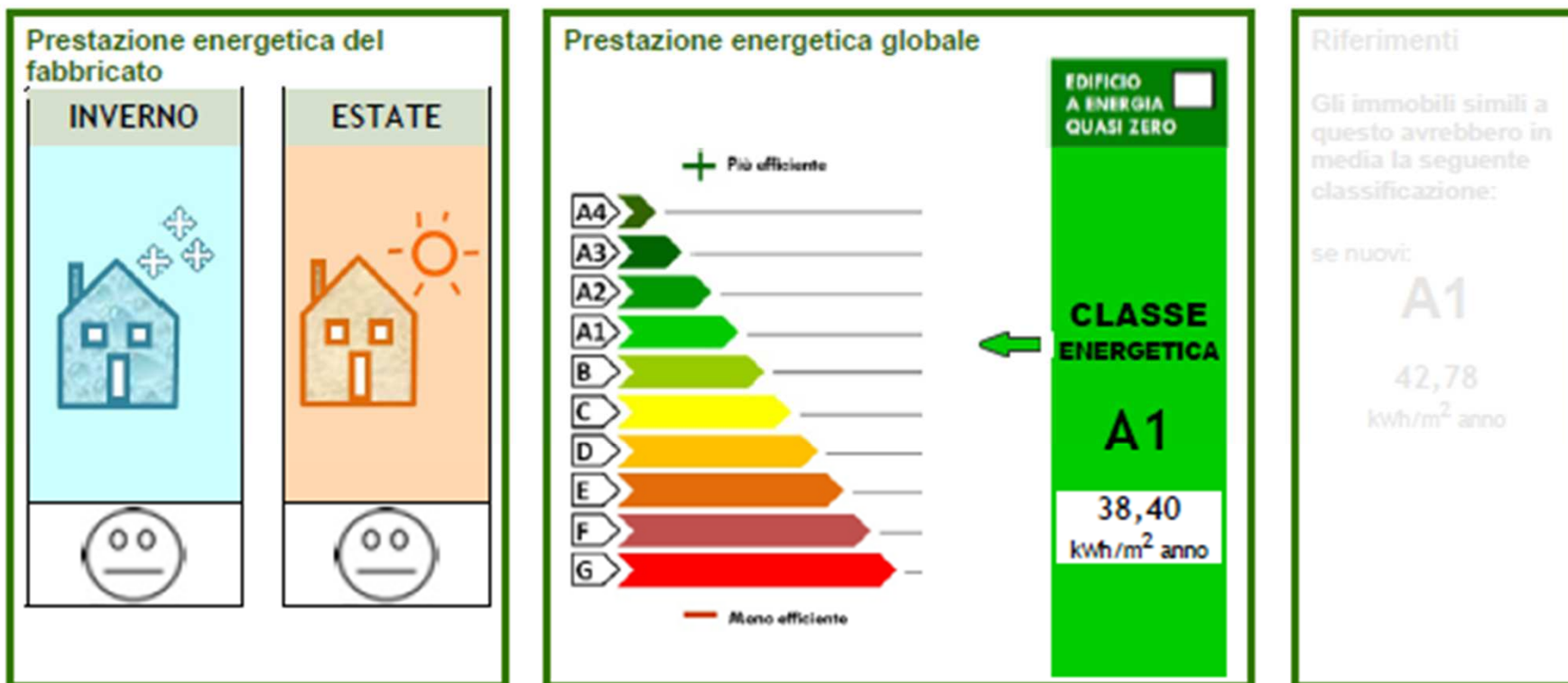
Verifica della documentazione ai fini del rilascio del visto di conformità

VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE

APE
POST INTERVENTO

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



Verifica della
documentazione
ai fini del rilascio
del visto di
conformità

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE

ASSEVERAZIONI E
ATTESTATI FINALI

Asseverazioni e attestazioni finali		
• Scheda descrittiva ⁴ con ricevuta di trasmissione all'Enea	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Attestato di prestazione energetica (APE) ante intervento	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Attestato di prestazione energetica (APE) post intervento	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Asseverazione dei requisiti tecnici e attestazione della congruità delle spese sostenute con ricevuta di trasmissione all'Enea ⁵	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Iscrizione del tecnico asseveratore agli specifici ordini e collegi professionali	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Polizza RC del tecnico sottoscrittore dell'asseverazione e dell'attestazione di cui al punto precedente	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Contratto di cessione al GSE dell'energia non autoconsumata e scheda prodotto (solo se presenti interventi fotovoltaici)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Attestazione dell'impresa che ha effettuati i lavori di esecuzione dell'intervento trainato tra l'inizio e la fine del lavoro trainante	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• In caso di soli interventi trainati acquisire la documentazione attinente gli interventi trainanti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

³ Redatta secondo il modulo tipo 2 – Decreto “Asseverazioni” 6 agosto 2020, art. 2 co. 7 lett. b).

⁴ Allegati C e D del Decreto “Requisiti - Ecobonus” 6 agosto 2020.

⁵ Redatta secondo il modulo tipo 1 – Decreto “Asseverazioni” 6 agosto 2020, art. 2 co. 7 lett. a).

I Modulo
Predisposizione e trasmissione
della comunicazione di
cessione del credito o sconto in fattura.

Predisposizione e
trasmissione
della comunicazione
di cessione del credito
o sconto in fattura.

TIPOLOGIA DI INTERVENTI:

1. ISOLAMENTO TERMICO DELLE SUPERFICI OPACHE VERTICALI, ORIZZONTALI O INCLINATE;
2. SOSTITUZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALI ESISTENTI;
3. ACQUISTO O POSA IN OPERA DI FINESTRE COMPRENSIVE DI INFISSI;
4. ACQUISTO O POSA IN OPERA DI SCHERMATURE SOLARI;
5. SISTEMI BUILDING AUTOMATION.

TIPOLOGIA DI
INTERVENTI
EFFETTUATI NEL CASO
DI SPECIE

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito o sconto in fattura.

QUADRO ECONOMICO

SPESE E DETRAZIONI						
Vai al frontespizio		Vai al complessivo		Vai al 1° SAL		Vai al 2° SAL
Data e ora di stampa	15/12/2021 09:36					
CODICE INTERVENTO	DESCRIZIONE INTERVENTI	TOTALE SPESA	SPESA NON AMMISSIBILE	TOTALE DETRAZIONE	TOTALE SPESA 1° SAL	TOTALE DETRAZIONE 1° SAL
1	Isolamento delle superfici opache	49.537,55		54.491,31	45.841,24	50.425,37
2	Sostituzione impianti di climatizzazione	28.786,07		31.664,68	2.102,02	2.312,23
TOTALE TRAINANTI		78.323,62		86.155,99	47.943,26	52.737,59
4	Intervento su involucro di edificio esistente (tranne l'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi)					
5	Acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi	24.218,90		26.640,79	6.745,67	7.420,24
6	Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione ≥ classe A					
7	Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione ≥ classe A+ sistemi di termoregolazione o con generatori ibridi o con pompe di calore; intervento di sostituzione di scaldacqua					
8	Intervento di installazione di pannelli solari/collettori solari					
9	Acquisto e posa in opera di schermature solari	11.519,28		12.671,21	792,22	871,44

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito o sconto in fattura.

10	Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale a biomasse combustibili					
11	Acquisto e posa in opera di sistemi di microgenerazione in sostituzione di impianti esistenti					
12	Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per controllo da remoto (Sistemi building automation)	2.264,66		2.491,13	212,69	233,96
19	Impianti solari fotovoltaici					
20	Sistemi di accumulo integrati					
21	Intervento per l'installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici					
28	Eliminazione barriere architettoniche					
TOTALE TRAINATI		38.002,84		41.803,13	7.750,59	8.525,65

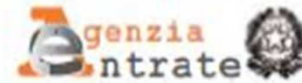
TOTALE SPESE	116.326,47		127.959,11	55.693,85	61.263,24
---------------------	-------------------	--	-------------------	------------------	------------------

VISTO DI CONFORMITA'		
	COMPLESSIVO	1* SAL
IMPONIBILE	2.268,95	-
CASSA PREVIDENZA	90,76	-
IVA	519,14	-
TOTALE ONORARIO	2.878,85	-

QUADRO ECONOMICO

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito o sconto in fattura.

MODELLO COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE QUADRI COMUNI A TUTTE LE COMUNICAZIONI



COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO, EFFICIENZA ENERGETICA, RISCHIO SISMICO, IMPIANTI FOTOVOLTAICI E COLONNINE DI RICARICA

(Artt. 119 e 121, decreto-legge n. 34 del 2020)

DATI DEL BENEFICIARIO	
Codice fiscale	<input type="text"/>
Telefono	<input type="text"/>
E-mail	<input type="text"/>
DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE DEL BENEFICIARIO (da compilare solo se il firmatario della comunicazione è un soggetto diverso dal beneficiario)	
Codice fiscale	<input type="text"/>
Codice carica	<input type="text"/>
CON LA FIRMA SI AUTORIZZA L'AGENZIA DELLE ENTRATE A RENDERE VISIBILE IL PROPRIO CODICE FISCALE AL CESSIONARIO, AL FORNITORE CHE APPLICA LO SCONTO E AI LORO INCARICATI DEL TRATTAMENTO DEI DATI	Firma del beneficiario (o di chi lo rappresenta) <input checked="" type="checkbox"/>

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito o sconto in fattura.

MODELLO COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE QUADRI COMUNI A TUTTE LE COMUNICAZIONI

IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA - Riservato all'incaricato

Codice fiscale dell'incaricato

Data dell'impegno 27 | 12 | 2021

Firma dell'incaricato X

VISTO DI CONFORMITÀ - Riservato al C.A.F. o al professionista abilitato

Codice fiscale del responsabile del C.A.F.

Codice fiscale del C.A.F.

Codice fiscale del professionista

Firma del responsabile del C.A.F. o del professionista X

ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA

Codice identificativo ENEA

Polizza assicurativa X

ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO

Codice identificativo dell'asseverazione

Codice fiscale del professionista

Polizza assicurativa

QUADRO B - DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'INTERVENTO

Codice Comune

M208

Tipologia immobile (T/U)

U

Sezione Urbana/
Comune catastale

Foglio

Particella

/

Subalterno

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito o sconto in fattura.

- MODELLO COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE -

INTERVENTO TRAINANTE

ISOLAMENTO TERMICO DELLE SUPERFICI OPACHE VERTICALI, ORIZZONTALI O INCLINATE

- PROT SUE [redacted] Sal 1 -
Codice intervento 1 - Isolamento strutture opache - Progettazione Ape 363.62; Sal 1 - Codice

PRODOTTI E SERVIZI

NR	DESCRIZIONE	QUANTITA'	PREZZO	SC/MG	IMPORTO	IVA	NATURA IVA
	ONORARIO PER SERVIZI	1	2.465,12 €	-	2.465,12 €	22 %	-
2	Intervento trainante isolamento strutture opache codice intervento 1	1	32.215,84 €	-	32.215,84 €	10 %	-

Onorario Pagamento Sal 1 - Codice intervento 1 - Isolamento strutture opache - Progettazione + Direzione Lavori quota parte € 9 560,06

QUADRO A - INTERVENTO						
Tipologia di intervento	Intervento Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo 2020
1				45.841,00	2021	
Stato di avanzamento dei lavori		Protocollo telematico di trasmissione della 1a comunicazione		1° anno di sostenimento della spesa		
1						

ASSEVERAZIONE

- che la spesa massima ammissibile dei lavori sulle parti opache su cui calcolare la detrazione fiscale è pari a **50.000,00** euro.
- che il costo complessivo previsto in progetto dei lavori sulle parti opache ammonta a **49.537,55** euro; la spesa ammessa è **49.537,55** euro;
- il costo dei lavori realizzati è pari a: **45.841,25** euro; di cui ammessi **45.841,25** euro; di cui **0,00** euro per coperture non disperdenti

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito o sconto in fattura.

- MODELLO COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE -

INTERVENTO TRAINANTE

ISOLAMENTO TERMICO DELLE SUPERFICI OPACHE VERTICALI, ORIZZONTALI O INCLINATE

QUADRO C - OPZIONE				
SEZIONE I - BENEFICIARIO				
TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)				
A CONTRIBUTO SOTTO FORMA DI SCONTO <input type="checkbox"/>		B CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA <input checked="" type="checkbox"/>		
Importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante)	Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruite	N. rate residue		
50.425,00	,00			
SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI (questa sezione va compilata solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)				
	Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto
1			,00	,00
2			,00	,00
3			,00	,00
4			,00	,00

QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO LO SCONTO						
(Il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accettazione da parte del soggetto indicato)						
	Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto	Data di esercizio dell'opzione			Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario
1	9 7 1 0 3 8 8 0 5 8 5	23	12	2021	50.425,00	2
2					,00	
3					,00	
4					,00	

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito o sconto in fattura.

- MODELLO COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE -

INTERVENTO TRAINANTE SOSTITUZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ESISTENTI

ASSEVERAZIONE

PRODOTTI E SERVIZI

NR	DESCRIZIONE	QUANTITA'	PREZZO	SC/MG	IMPORTO	IVA	NATURA IVA
1	ONORARIO PER SERVIZI	1	2.465,12 €	-	2.465,12 €	22 %	-

Ape 363.62; Sal 1 - Codice intervento 2 - Impianto di climatizzazione invernale - Progettazione + Direzione lavori + Progettazione Ape 1656.70; Sal 1 - Codice intervento 5 - Impianto

QUADRO A - INTERVENTO						
Tipologia di intervento	Intervento Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo 2020
2				2.102,00	2021	
Stato di avanzamento dei lavori		Protocollo telematico di trasmissione della 1a comunicazione		1° anno di sostenimento della spesa		
1						

destinati a: climatizzazione invernale ; climatizzazione estiva ; prod. di acqua calda sanitaria ;

- l'ammontare massimo dei lavori del presente punto su cui calcolare la detrazione fiscale è pari a **30.000,00** euro.
- il costo complessivo di progetto degli interventi sull'impianto corrisponde a: **28.786,07** euro;

la spesa ammessa è **28.786,07** euro;

- Sono stati conclusi gli interventi di cui alle superiori lettere PC); per un ammontare pari a: **2.102,02** euro. di cui ammessi **2.102,02** euro;

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito o sconto in fattura.

- MODELLO COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE - INTERVENTO TRAINANTE SOSTITUZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ESISTENTI

QUADRO C - OPZIONE

SEZIONE I - BENEFICIARIO

TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)

A CONTRIBUTO SOTTO FORMA DI SCONTO **B** CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

Importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante)	Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruito	N. rate residue
2.312,00	,00	

SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI (questa sezione va compilata solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)

	Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto
1			,00	,00
2			,00	,00
3			,00	,00
4			,00	,00

QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO LO SCONTO
(il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accettazione da parte del soggetto indicato)

	Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto	Data di esercizio dell'opzione	Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario
1	9 7 1 0 3 8 8 0 5 8 5	23 12 2021	2.312,00	2
2			,00	
3			,00	
4			,00	

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito o sconto in fattura.

Progettazione Ape 1656.70; Sal 1 -
Codice intervento 5 - Isolamento
strutture trasparenti -
Progettazione Ape 188.35; Sal 1 -

PRODOTTI E SERVIZI

NR	DESCRIZIONE	QUANTITA'	PREZZO	SC/MG	IMPORTO	IVA	NATURA IVA
	ONORARIO PER SERVIZI	1	2.465,12 €	-	2.465,12 €	22 %	-
3	Intervento trainato isolamento strutture trasparenti codice intervento 5	1	3.817,80 €	-	3.817,80 €	10 %	-

Onorario Pagamento Sal 1 - Codice intervento 5 - Isolamento strutture trasparenti - Progettazione + Direzione Lavori quota parte € 2 218,38

QUADRO A - INTERVENTO

Tipologia di intervento	Intervento Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo 2020
5	X			6.746,00	2021	
Stato di avanzamento dei lavori	Protocollo telematico di trasmissione della 1a comunicazione		1° anno di sostenimento della spesa			
1						

ASSEVERAZIONE

- che le spese previste in progetto al punto IN ammontano a: **24.218,90** euro;
le spese di cui ai punti PV PO PS e IN previste in progetto ammontano a **24.218,90** euro, la spesa massima ammissibile per l'unità immobiliare risulta pari al prodotto del "limite di spesa prevista dall'ecobonus" (60.000 euro di detrazione massima per unità immobiliare oggetto dell'intervento diviso l'aliquota del 110% pari a $60.000/1,1 = 54.545,00$ euro; la spesa ammessa è **24.218,90** euro.

- MODELLO COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE -

INTERVENTO TRAINATO ACQUISTO O POSA IN OPERA DI FINESTRE COMPRESIVE DI INFISSI

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito o sconto in fattura.

- MODELLO COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE -

INTERVENTO TRAINATO ACQUISTO O POSA IN OPERA DI FINESTRE COMPRESIVE DI INFISSI

QUADRO C - OPZIONE

SEZIONE I - BENEFICIARIO

TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)

A CONTRIBUTO SOTTO FORMA DI SCONTO
 B CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

Importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante)	Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruito	N. rate residue
7.420,00	,00	

SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI (questa sezione va compilata solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)

N.	Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto
1			,00	,00
2			,00	,00
3			,00	,00
4			,00	,00

QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO LO SCONTO
(il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accettazione da parte del soggetto indicato)

N.	Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto	Data di esercizio dell'opzione	Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario
1	9 7 1 0 3 8 8 0 5 8 5	23 12 2021	7.420,00	2
2			,00	
3			,00	
4			,00	

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito o sconto in fattura.

Struttura trasparente -		PRODOTTI E SERVIZI					
NR	DESCRIZIONE	QUANTITA'	PREZZO	SC/MG	IMPORTO	IVA	NATURA IVA
1	Progettazione Ape 188.35; Sal 1 - Codice intervento 9 - Schermature Solari - Progettazione Ape 88.82; Onorario Pagamento Sal 1 - Codice	1	2.465,12 €	-	2.465,12 €	22 %	-
Onorario Pagamento Sal 1 - Codice intervento 9 - Schermature Solari - Progettazione					€	653,39	

- MODELLO COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE - INTERVENTO TRAINATO ACQUISTO O POSA IN OPERA DI SCHERMATURE SOLARI

QUADRO A - INTERVENTO						
Tipologia di intervento	Intervento Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo 2020
9	X			793,00	2021	
Stato di avanzamento dei lavori	Protocollo telematico di trasmissione della 1a comunicazione		1° anno di sostenimento della spesa			
1						

ASSEVERAZIONE

SS Schermature solari e chiusure oscuranti

1) Tipo di scherm./chiusura oscurante: **Persiana**; Installazione: **Esterna**; Sup. scherm/chiusura oscurante: **17,15** [m²]; Superficie finestrata protetta: **17,15** [m²]; Resistenza termica supplementare: **0,100** [m²K/W]; Orientamento: **ovest**; Tipo di calcolo: **da tabella "Chiusure oscuranti(*)"**; g_{tot}: **0,10**; Classe schermatura: **3**; Materiale schermatura: **misto**; Meccanismo di regolazione: **manuale**

- che le spese previste in progetto al punto SS ammontano a: **11.519,29** euro ; e che la spesa massima ammissibile è pari 60.000/1,1 = 54.545,00 euro per unità immobiliare; la spesa ammessa è **11.519,29** euro.

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito o sconto in fattura.

- MODELLO COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE - INTERVENTO TRAINATO ACQUISTO O POSA IN OPERA DI SCHERMATURE SOLARI

QUADRO C - OPZIONE

SEZIONE I - BENEFICIARIO

TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)

A CONTRIBUTIVO SOTTO FORMA DI SCONTO

 B CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

Importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante)	Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruite	N. rate residue
872,00	,00	

SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI (questa sezione va compilata solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)

	Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto
1		2	,00	,00
2		2	,00	,00
3		2	,00	,00
4		2	,00	,00

QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO LO SCONTO
(il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accettazione da parte del soggetto indicato)

	Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto	Data di esercizio dell'opzione	Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario
1	9 7 1 0 3 8 8 0 5 8 5	23 12 2021	872,00	2
2			,00	
3			,00	
4			,00	

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito o sconto in fattura.

- MODELLO COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE - INTERVENTO TRAINATO

ACQUISTO, INSTALLAZIONE E MESSA IN OPERA DI DISPOSITIVI MULTIMEDIALI PER CONTROLLO DA REMOTO (SISTEMI BUILDING AUTOMATION)

Onerario Pagamento Sal 1 - Codice intervento 12 - Building automation - Progettazione e Dir lavori + progettazione Ape 167.63.

PRODOTTI E SERVIZI

NR	DESCRIZIONE	QUANTITA'	PREZZO	SC/MG	IMPORTO	IVA	NATURA IVA
1	ONORARIO PER SERVIZI	1	2.465,12 €	-	2.465,12 €	22 %	-

Tipologia di intervento	Intervento Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo 2020
12	X			213,00	2021	
Stato di avanzamento dei lavori		Protocollo telematico di trasmissione della 1a comunicazione		1° anno di sostenimento della spesa		
1						

ASSEVERAZIONE

Le spese previste in progetto per gli interventi trainati sull'unità immobiliare [f: ●; p: ● s: ●], ammontano a **38.002,84** euro; la spesa ammissibile è **38.002,84** euro.
 Sono stati conclusi (anche parzialmente) interventi di cui alle superiori lettere IN); SS); BA); per un ammontare pari a: **7.750,58** euro;
 la spesa ammessa è **7.750,58** euro.

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito o sconto in fattura.

- MODELLO

COMUNICAZIONE

DELL'OPZIONE -

INTERVENTO TRAINATO

ACQUISTO,

INSTALLAZIONE E

MESSA IN OPERA DI

DISPOSITIVI

MULTIMEDIALI PER

CONTROLLO DA

REMOTO

(SISTEMI BUILDING

AUTOMATION)

QUADRO C - OPZIONE				
SEZIONE I - BENEFICIARIO				
TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)				
A CONTRIBUTO SOTTO FORMA DI SCONTO <input type="checkbox"/>		B CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA <input checked="" type="checkbox"/>		
Importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante)	Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruite	N. rate residue		
234,00	,00			
SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI (questa sezione va compilata solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)				
	Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto
1			,00	,00
2			,00	,00
3			,00	,00
4			,00	,00

QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO LO SCONTO						
(il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accettazione da parte del soggetto indicato)						
	Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto	Data di esercizio dell'opzione			Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario
1	9 7 1 0 3 8 8 0 5 8 5	23	12	2021	234,00	2
2					,00	
3					,00	
4					,00	

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito o sconto in fattura.

PROSPETTO SPESE
COMPLESSIVE

3. Spese complessive e dichiarazioni

3.1 Il costo complessivo degli interventi trainanti ammonta a: 78.323,62 euro; la spesa ammessa è 78.323,62 euro.

3.1.1. Il costo complessivo degli interventi trainanti realizzati ammonta a: 47.943,27 euro; la spesa ammessa è 47.943,27 euro.

3.2 Il costo complessivo degli interventi trainati ammonta a: 38.002,84 euro; la spesa ammessa è 38.002,84 euro.

3.2.1 Il costo complessivo degli interventi trainati realizzati ammonta a: 7.750,58 euro ; la spesa ammessa è 7.750,58 euro.

- L'importo degli interventi di progetto corrisponde a: 116.326,46 euro; la spesa ammessa è 116.326,46 euro.

- L'importo degli interventi realizzati corrisponde a: 55.693,85 euro; la spesa ammessa è 55.693,85 euro, per una detrazione complessiva del 110% pari a 61.263,24 euro.

Analisi dell'asseverazione sismica



ASSEVERAZIONE

In caso di **interventi di riduzione del rischio sismico**, all'avvio dei lavori sarà necessario depositare presso lo sportello unico competente per la pratica edilizia **l'asseverazione della classe di rischio dell'edificio** precedente l'intervento e di quella conseguibile a seguito dell'esecuzione dell'intervento progettato.

A cura del **professionista** incaricato della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collasso statico (architetto o ingegnere).

Il deposito deve essere tempestivo, ovvero al massimo entro la dichiarazione di inizio lavori (DM 58 del 2017).

INQUADRAMENTO
DELL'INTERVENTO E
COSTRUZIONE DELLA
CHECK-LIST DA
UTILIZZARE

CHECK LIST
VISTO DI CONFORMITÀ

Asseverazioni e attestazioni intermedie (SAL)		
• Attestazione della conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato, come asseverato dal progettista a inizio lavori, ex art. 3 co. 4 d.m. 28 febbraio 2017, n. 58, con ricevuta di presentazione allo sportello unico competente	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Attestazione della congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, ex art. 119 co. 13 lett. b) d.l. 34/2020	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ³ attestante che lo Stato di Avanzamento dei Lavori si riferisce ad almeno il 30% dell'intervento previsto e che per lo stesso intervento non è stato superato il limite di due SAL	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Copia/e della/e ricevuta/e di trasmissione della/e Comunicazione/i di opzione di cessione/sconto all'Agenzia delle entrate riguardante/i precedenti SAL (se presenti)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Iscrizione del tecnico asseveratore agli specifici ordini e collegi professionali	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Polizza/e RC del/i tecnico/i sottoscrittore/i delle attestazioni di cui ai punti precedenti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

ALLEGATO 1

STATO DI AVANZAMENTO LAVORI N. 2

[REDACTED]

Regione | Profondità terr. | Comune | Anno pres. pratica | Fog. Catastrale | Part. Catastrale |
Da compilare a cura del tecnico che redige l'asseverazione. Per ciascun dato, se con un numero di cifre inferiore alle caselle disponibili, aggiungere degli zeri a sinistra. L'anno da indicare è quello di accesso al bonus

AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 4-TER DEL DECRETO MINISTERIALE 28 FEBBRAIO 2017, E

SUCCESSIVE MODIFICAZIONI

INTERVENTO DI RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO DELLA COSTRUZIONE

situata nel COMUNE DI [REDACTED], al/ai seguente/i indirizzo/i
[REDACTED] N° 174, riportata al catasto nella
zona cens. _____ Foglio n. [REDACTED] Particella/e n. [REDACTED] sub. n. [REDACTED]

Coordinate geografiche di due spigoli opposti della costruzione nel sistema ETRF2000 (indicare qualora indicati in WGS 84⁽¹⁾)

Spigolo 1	Lat. [REDACTED]	Lon. [REDACTED]	WGS84
Spigolo 2	Lat. [REDACTED]	Lon. [REDACTED]	SI <input checked="" type="checkbox"/>

Committente: [REDACTED]

Impresa: [REDACTED]

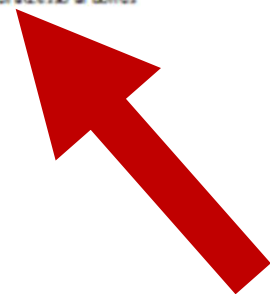
Pratica edilizia n. [REDACTED] del 07/07/2021

Il sottoscritto ing./arch. [REDACTED] C.F. [REDACTED]

[REDACTED] iscritto all'Ordine INGEGNERI della Prov. di

CATANIA n. iscrizione [REDACTED], in qualità di Direttore dei Lavori dell'intervento

sopra individuato, consapevole delle responsabilità penali e disciplinari in caso di mendaci dichiarazioni,



ASSEVERA

di essere in possesso dei requisiti richiesti dall'art. 3 del D.M. n. 58 del 28/02/2017 e ss. KK. ii
di essere in possesso della polizza assicurativa di cui all'articolo 119 comma 14 del decreto-legge 19 maggio
2020, n.34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020 n. 77, per la presente asseverazione;
che i lavori, stimati in fase di Progetto pari ad € 96.000,00, hanno raggiunto un S.A.L. pari al 70..%
dell'importo e quindi ammontano ad € .67.360,33... come di seguito indicato:

	SOMME GIA' RICONOSCIUTE (¹)	SOMMA RICONOSCIUTA CON IL PRESENTE SAL(²)
1° SAL	37.480,33	
2° SAL		29.880,00

che i lavori corrispondono al progetto definitivo, ed a quello delle eventuali varianti, già trasmessi alla
Regione;

che la spesa, stimata mediante il prezzo SICILIA pubblicato nell'anno 2019 è congrua;

Caltagirone 13/12/2021

L'IMPRESA

IL DIRETTORE DEI LAVORI

(1) Gradi decimali; indicare almeno 6 cifre decimali

(2) Indicare importi al netto dell'I.V.A.



**COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO
DEL PATRIMONIO EDILIZIO, EFFICIENZA ENERGETICA, RISCHIO SISMICO,
IMPIANTI FOTOVOLTAICI E COLONNINE DI RICARICA**

(Artt. 119 e 121, decreto-legge n. 34 del 2020)

DATI DEL BENEFICIARIO

Codice fiscale

Telefono

E-mail

DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE DEL BENEFICIARIO

(da compilare solo se il firmatario della comunicazione è un soggetto diverso dal beneficiario)

Codice fiscale

Codice carica

CON LA FIRMA SI AUTORIZZA L'AGENZIA DELLE ENTRATE
A RENDERE VISIBILE IL PROPRIO CODICE FISCALE
AL CESSIONARIO, AL FORNITORE CHE APPLICA LO SCONTO
E AI LORO INCARICATI DEL TRATTAMENTO DEI DATI

Firma del beneficiario
(o di chi lo rappresenta)

X

IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA - Riservato all'incaricato			
Codice fiscale dell'incaricato	<input type="text"/>		
Data dell'impegno	<input type="text" value="22"/> <input type="text" value="12"/> <input type="text" value="2021"/>	Firma dell'incaricato	<input checked="" type="checkbox"/>

VISTO DI CONFORMITÀ - Riservato al C.A.F. o al professionista abilitato			
Codice fiscale del responsabile del C.A.F.	<input type="text"/>	Codice fiscale del C.A.F.	<input type="text"/>
Codice fiscale del professionista	<input type="text"/>		
Firma del responsabile del C.A.F. o del professionista			<input checked="" type="checkbox"/>

ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA			
Codice identificativo ENEA	<input type="text"/>	Polizza assicurativa	<input type="checkbox"/>

ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO			
Codice identificativo dell'asseverazione	<input type="text"/>	Codice fiscale del professionista	<input type="text"/>
			Polizza assicurativa <input checked="" type="checkbox"/>

VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE
SISMABONUS

COMUNICAZIONE PER LA
CESSIONE DEL CREDITO

QUADRO A - INTERVENTO						
Tipologia di intervento	Intervento Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo 2020
15	X			31.841,00	2021	
Stato di avanzamento dei lavori	Protocollo telematico di trasmissione della 1a comunicazione		1° anno di sostenimento della spesa			
2	[REDACTED]		1	2021		

QUADRO B - DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'INTERVENTO						
Codice Comune	B428	Tipologia immobile (T/U)	U	Sezione Urbana/ Comune catastale		
Foglio	[REDACTED]	Particella	[REDACTED]	/	Subalterno	[REDACTED]

QUADRO C - OPZIONE

SEZIONE I - BENEFICIARIO

TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)

A CONTRIBUTO SOTTO FORMA DI SCONTO

 B CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

Importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante)	Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruite	N. rate residue
35.025,00	.00	

SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI (questa sezione va compilata solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)

	Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto
1			.00	.00
2			.00	.00
3			.00	.00
4			.00	.00

QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO LO SCONTO
(il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accettazione da parte del soggetto indicato)

	Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto	Data di esercizio dell'opzione	Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario
1	XXXXXXXXXX	20 12 2021	35.025,00	2
2			.00	
3			.00	
4			.00	



Verbale Assemblea Condominiale – *Avvio attività*

➤ **Verbale assemblea condominiale– Avvio attività**

VERBALE ASSEMBLEA CONDOMINIALE – *Delibera Superbonus 110%*

ELENCO PUNTI ALL'ORDINE DEL GIORNO

VALUTAZIONE DELLA POSSIBILITÀ DELLA FRUIZIONE DEL BONUS EDILIZIO

Previa opportuna convocazione e per discutere il seguente Ordine del giorno:

- **Valutazione della possibilità di effettuare interventi di riqualificazione energetica e sismica del Fabbricato utilizzando il sistema c.d. "Superbonus110", di cui agli articoli 119 e 121 D.L. n.34/2020, c.d. Rilancio, convertito nella Legge n.77/2020, e relativo conferimento dell'incarico ad un unico condomino in rappresentanza di tutti i condomini;**
- **Eventuale conferimento di incarico tecnico per la progettazione preliminare degli interventi effettuabili;**
- **Approvazione delle tabelle millesimali;**
- **Criterio di riparto delle spese riferite ad interventi sulle parti comuni dell'edificio;**
- **Varie ed eventuali.**

➤ **Verbale assemblea condominiale**– Avvio attività

VERBALE ASSEMBLEA CONDOMINIALE – *Delibera Superbonus 110%*

NATURA GIURIDICA DEL CONDOMINIO

Preliminarmente all'avvio dei lavori assembleari si codifica quanto segue:

Il Condominio in argomento è “**Condominio di fatto**” essendo costituito da n.6 (sei) Condomini, non ha codice fiscale ed è amministrato, non formalmente ma solo sostanzialmente ed in economia diretta, dal Sig._____;

Sono presenti n.6 (sei) condomini, rappresentanti il 100% dell' intero Condominio, così contraddistinti:

1)...

2)...

...

Essendo presenti tutti i proprietari l'Assemblea è validamente costituita e può decidere e deliberare anche tenendo presente che per l'argomento in discussione (Interventi in Superbonus) le decisioni possono essere assunte con la presenza della maggioranza semplice dei condomini e con voto favorevole di almeno un terzo del valore millesimale dell'edificio (cfr. art. 63 D.L.14.08.2020 n.104).

➤ **Verbale assemblea condominiale– Avvio attività**

VERBALE ASSEMBLEA CONDOMINIALE – *Delibera Superbonus 110%*

**ILLUSTRAZIONE DELLE MODALITÀ E DEGLI ONERI DA ASSolverE
PER USUFRUIRE DEL SUPERBONUS**

Relaziona sull' argomento il Sig. _____ che pone all' attenzione e dalle decisioni assembleari la necessità di effettuare lavori di riqualificazione strutturale e di efficientamento energetico dell'Edificio e delle singole Unità Immobiliari stante lo stato in cui dette strutture versano.

A tal proposito ricorda che il legislatore ha introdotto nel sistema agevolativo, con gli artt. 119 e 121 del D.L. 34/2020 convertito nella Legge n. 77/2020, il cd. Superbonus finalizzato a concedere, ad ogni singolo condomino, detrazioni fiscali (fino ad un massimo del 100% dei lavori effettuati sia sull'Edificio che sulle/nelle Unità Immobiliari) laddove vengano eseguiti interventi di Efficientamento Energetico dell'Edificio (per una superficie superiore al 25% del volume complessivo e purché si migliori di almeno due classi

Il valore energetico dell'Edificio) e/o interventi di adeguamento sismico dello stesso.

➤ **Verbale assemblea condominiale**– Avvio attività

VERBALE ASSEMBLEA CONDOMINIALE – *Delibera Superbonus 110%*

ILLUSTRAZIONE DEGLI INTERVENTI ANGEVOLABILI

Ricorda, poi, che laddove venga effettuato almeno uno degli interventi cd. TRAINANTI sull'Edificio (Efficientamento Energetico e/o Adeguamento sismico e/o centralizzazione impianto di riscaldamento/raffrescamento) è possibile realizzare, sempre in regime di Superbonus, interventi cd. TRAINATI riferiti ad Impianto Fotovoltaico e sistema di accumulo energia nonché, con riferimento alle singole Unità Immobiliari, la sostituzione di finestre ed infissi, la coibentazione delle strutture opache orizzontali e verticali(pavimenti e coperture),le schermature solari, la sostituzione degli impianti di riscaldamento/raffrescamento autonomi esistenti con sistemi avanzati ed energetici fondati su caldaie a pompa di calore ovvero ibridi condensazione/pompa di calore, sistemi di building automation, la realizzazione di infrastrutture per la ricarica di autovetture elettriche.

➤ **Verbale assemblea condominiale**– Avvio attività

VERBALE ASSEMBLEA CONDOMINIALE – *Delibera Superbonus 110%*

MODALITA' DI FRUIZIONE DELLA DETRAZIONE

Infine ricorda che dette agevolazioni/detractions sono conseguibili dai singoli condòmini, ripartite per quota in caso di comproprietà dell'unità immobiliare, e sono utilizzabili in compensazione diretta ovvero cedibili a terzi mediante il sistema dello sconto in fattura e/o della cessione del credito anche a favore di banche e/o intermediari finanziari autorizzati...

➤ **Verbale assemblea condominiale**– Avvio attività

VERBALE ASSEMBLEA CONDOMINIALE – *Delibera Superbonus 110%*

POSSIBILITÀ DI FRUIZIONE DI ULTERIORI BONUS EDILIZI

Premesso tutto ciò, invita i condòmini a valutare la possibilità di effettuare i predetti interventi di riqualificazione dell'Edificio e delle Unità Immobiliari, utilizzando l'occasione offerta dal Superbonus110%, nonché quei lavori necessari che, pur non rientrando in detta più importante agevolazione, potrebbero fruire della detrazione d'imposta del 90% "Bonus facciate" e del 50%"Bonus ristrutturazioni";

A tal fine invita i condòmini a valutare la possibilità di avviare le procedure finalizzate a individuare e quantificare i lavori a farsi e a determinare il credito d'imposta/detrazioni massimo conseguibile da ogni condòmino.

➤ **Verbale assemblea condominiale– Avvio attività**

VERBALE ASSEMBLEA CONDOMINIALE – *Delibera Superbonus 110%*

DELIBERA SULL'AVVIO DELLA ATTIVITÀ

La discussione succeduta all' introduzione fatta trova concordi tutti i condòmini presenti e quindi l'Assemblea decide di avviare le procedure per comprendere quali lavori effettuare, i costi dettagliati di essi, il quantum di credito d'imposta/detrazione conseguibile, eventuali quote residue rimanenti in capo ai condomini.

Il tutto senza impegno alcuno a realizzare concretamente gli interventi in questione.

➤ **Verbale assemblea condominiale– Avvio attività**

VERBALE ASSEMBLEA CONDOMINIALE – *Delibera Superbonus 110%*

**IN ASSENZA DI AMMINISTRATORE NOMINA DI UN CONDOMINO
INCARICATO ALLE VARIE ATTIVITÀ AMMINISTRATIVE**

A tal fine, in assenza di un amministratore condominiale trattandosi di Condominio minimo, tutti i condomini presenti nominano il condomino, signor _____, nato a _____, il _____, (cod. fisc. _____), affinché li rappresenti nella presentazione e gestione di tutte le pratiche amministrative, edilizie, urbanistiche, catastali, atti e contratti necessari per la realizzazione dell'operazione edilizia finalizzata ai recuperi fiscali previsti dalle varie disposizioni normative (tra cui, a titolo esemplificativo, il conferimento dell'incarico alla società appaltatrice, il contratto di appalto, il conferimento dell'incarico al Direttore dei Lavori, al Coordinatore per la Sicurezza, all' Asseveratore), ivi compreso quanto necessario per conseguire—in favore di tutti i condomini—il credito di imposta, la sua cessione e quant'altro.

Tutti i condomini presenti costituenti il Condominio minimo conferiscono pertanto al signor _____ ogni più ampio potere e facoltà relativo a quanto in oggetto.

➤ **Verbale assemblea condominiale– Avvio attività**

VERBALE ASSEMBLEA CONDOMINIALE – *Delibera Superbonus 110%*

**EVENTUALE CONFERIMENTO DI INCARICO TECNICO
PER LO STUDIO DI FATTIBILITÀ PRELIMINARE**

Conclusa la discussione sul primo punto all'ordine del giorno, si passa alla discussione del secondo punto avente ad oggetto:

***“Eventuale conferimento di incarico tecnico per la progettazione preliminare
degli interventi effettuabili con previsione di un acconto”.***

Si apre la discussione e si decide, avendo l'Assemblea già stabilito di dare avvio alle attività in argomento, di conferire l'incarico di realizzazione di uno studio di fattibilità preliminare e progettazione esecutiva completa di stima dei lavori eventualmente necessari all'Ing. _____, disponendo (eventuale) il versamento di € _____, oltre IVA, in acconto, in favore di tale professionista, a mezzo bonifico entro dieci giorni dalla formalizzazione dell'incarico scritto e disponendo che la stessa formalizzi progettazioni, elaborati e stime necessarie, anche in collaborazione con altri tecnici e professionisti di sua fiducia e ciascuno per le sue competenze, per determinare la documentazione tecnica occorrente, per poi valutare il da farsi, consistente in: Effettuazione di sopralluoghi..., relazione descrivente la struttura del fabbricato, ecc...

➤ **Verbale assemblea condominiale**– Avvio attività

VERBALE ASSEMBLEA CONDOMINIALE – *Delibera Superbonus 110%*

DELIBERA SUL CRITERIO DI RIPARTO DELLE SPESE

Tutti i condòmini all'unanimità decidono di stabilire il criterio di riparto delle spese (lavori comuni) secondo le Tabelle millesimali generali condominiali (l a ripartizione può essere effettuata comunque effettuata in maniera discrezionale tra i condomini)e non essendoci null'altro da discutere si dichiarano chiusi i lavori assembleari alle ore_____.

Del ché è redatto verbale Letto, confermato e sottoscritto.

Sig. _____

Sig. _____

Ecc...

Verbale Assemblea Condominiale – *Affidamento incarico di appalto*

➤ **Verbale assemblea condominiale**– Affidamento incarico di appalto

VERBALE ASSEMBLEA CONDOMINIALE – *Delibera Superbonus 110%*

ELENCO PUNTI ALL'ORDINE DEL GIORNO VALUTAZIONE DELLA POSSIBILITÀ DI CONFERIMENTO DELL'APPALTO

Previa opportuna convocazione e per discutere il seguente Ordine del giorno:

- 1) Valutazione delle attività e le progettazioni svolte dall'ing. _____, in collaborazione con altri tecnici di sua fiducia e ciascuno per le sue competenze, all'uopo incaricata con Delibera di Assemblea del _____ ed eventuale approvazione esecuzione degli interventi di riqualificazione energetica, del Fabbricato e delle costituenti Unità Immobiliari, nell'ambito del sistema cd. "Superbonus" di cui agli articoli 119 e 121 D.L. n. 34/2020 convertito nella Legge n.77/2020;
- 2) Valutazione ed eventuale approvazione proposta formalizzata dalla società _____, presentata in data _____, con il sistema dello sconto in fattura, il credito d'imposta conseguibile effettivamente in relazione ai lavori progettati e ad eseguirsi;
- 3) Cessione del credito d'imposta/detractions conseguibile in relazione ai lavori di cui al precedente punto 2) e dalla proposta adesso connessa della società _____;
- 4) Autorizzazione alla sottoscrizione del contratto di appalto tra il condominio di fatto e la società _____;
- 5) Varie ed eventuali.

➤ **Verbale assemblea condominiale**– Affidamento incarico di appalto

VERBALE ASSEMBLEA CONDOMINIALE – *Delibera Superbonus 110%*

NATURA GIURIDICA DEL CONDOMINIO

Preliminarmente all' avvio dei lavori assembleari si codifica quanto segue:

1. Il Condominio in argomento è "Condominio di fatto" essendo costituito da n.6 (sei) Condomini, non ha codice fiscale ed è amministrato, non formalmente ma solo sostanzialmente ed in economia diretta, dal Sig._____;

2.Sono presenti n.6 (sei) condomini, rappresentanti il 100% dell'intero Condominio, così contraddistinti:

1._____,nata a_____ il_____ codice fiscale_____, comproprietaria dell'immobile identificato in catasto al N.C.E.U. al fg.____-p.lla____-sub.____;

Essendo presenti tutti i proprietari l'Assemblea è validamente costituita e può decidere e deliberare anche tenendo presente che per l'argomento in discussione (Interventi in Superbonus e Bonus vari) le decisioni possono essere assunte con la presenza della maggioranza semplice dei condomini e con voto favorevole di almeno un terzo del valore millesimale dell'edificio (cfr. art. 63 D.L. 14.08.2020 n.104).

➤ **Verbale assemblea condominiale**– Affidamento incarico di appalto

VERBALE ASSEMBLEA CONDOMINIALE – *Delibera Superbonus 110%*

ESAMINA DEI PUNTI ALL'ORDINE DEL GIORNO RELATIVAMENTE ALLA POSSIBILITÀ DI ESEGUIRE I LAVORI POSSIBILI SULLA BASE DELLO STUDIO DI PERFETTIBILITÀ'

Constatata la validità dell' Assemblea il Presidente passa alla discussione

Prende la parola il Sig. _____ che ricorda ai condomini che con precedente Assemblea, tenuta il giorno _____ (il cui verbale è allegato SUB A al presente per costituirne parte integrante e sostanziale) si decideva di dare speditamente avvio alle procedure necessarie per valutare la fattibilità o meno di interventi di efficientamento energetico e di riqualificazione sismica del Fabbricato e delle singole Unità Immobiliari inseribili e finanziabili nell'ambito del cd. Superbonus 110%.

Con il medesimo verbale assembleare si dava mandato all'ing. _____ di procedere alle attività necessarie per determinare e formalizzare la documentazione tecnica necessaria, per poi valutare il da farsi, consistente in:

Effettuazione di sopralluoghi...;

b) Relazione descrittiva della struttura del fabbricato...;

c) Eventuale attività di accesso agli atti presso le Pubbliche Amministrazioni...;

Ecc...

➤ **Verbale assemblea condominiale**– Affidamento incarico di appalto

VERBALE ASSEMBLEA CONDOMINIALE – *Delibera Superbonus 110%*

**ESAMINA DEI PUNTI ALL'ORDINE DEL GIORNO RELATIVAMENTE ALLA POSSIBILITÀ DI ESEGUIRE
I LAVORI POSSIBILI SULLA BASE DELLO STUDIO DI PERFETTIBILITÀ'**

v) Redazione di capitolato di appalto delle opere strutturali di miglioramento della prestazione sismica progettate;

La società incaricata ha espletato il proprio compito, nella forma preliminare, e gli atti redatti vengono ora sottoposti alle valutazioni finali dell'Assemblea condominiale.

Dopo approfondita valutazione, vengono approvati dall'Assemblea che, quindi, stabilisce di effettuare i lavori di cui al computo metrico di dettaglio che viene allegato SUB B)al presente verbale, unitamente alle relazioni descrittive, per costituirne parte integrante e sostanziale.

➤ **Verbale assemblea condominiale**– Affidamento incarico di appalto

VERBALE ASSEMBLEA CONDOMINIALE – *Delibera Superbonus 110%*

**VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA AVANZATA DALLA SOCIETÀ EDILE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI
NONCHÉ' ESAMINA DELLA MODALITÀ DI FRUIZIONE DELLA DETRAZIONE**

Conclusa la discussione sul primo punto all'ordine del giorno Prende la parola il Presidente dell'Assemblea che comunica ai condòmini che sulla base degli atti/documenti/accertamenti/progettazioni eseguiti dalla società _____, nota nella zona per la professionalità con cui opera, la stessa ha elaborato una proposta finalizzata ad assumere, in capo a sé, il ruolo di imprese edile del progetto ovvero ad eseguire i lavori, a sostenere tutte le spese ad essi connesse e ad acquisire il credito d'imposta/detrazione effettivamente conseguibile mediante il sistema dello "Sconto in fattura".

La società _____ P.I. _____, con sede in _____ Via _____ n. ____, ha fatto pervenire, in data _____, proposta esaustiva e definitiva che si sottopone alle valutazioni e decisioni dell'Assemblea.

L'Assemblea, valutata la proposta e rilevato il prospetto riferito al credito d'imposta/detractions effettivamente conseguibile da ogni condomino, approva la proposta che allegata SUB B)al presente verbale ne costituisce parte integrante e sostanziale.

➤ **Verbale assemblea condominiale**– Affidamento incarico di appalto

VERBALE ASSEMBLEA CONDOMINIALE – *Delibera Superbonus 110%*

**FORMALIZZAZIONE DA PARTE DEI CONDOMINI DELL'ESERCIZIO
DELL'OPZIONE DELLA CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA IN FAVORE DELLA SOCIETÀ**

Preso atto di tanto, i condomini (ognuno per la parte di propria competenza) formalizzano cessione del credito d'imposta/detrazione spettante a favore della società _____ che eseguirà i lavori mediante il sistema dello sconto in fattura sottoscrivendo il prospetto dichiarativo allegato SUB C (unitamente alle schede/prospetto prima ricordate) al presente verbale per costituirne parte integrante e sostanziale.

In tal modo operando l'Assemblea condominiale stabilisce di cedere, a _____ e mediante il sistema dello sconto in fattura, il credito d'imposta/detrazione complessivo (pari ad € _____) in conto lavori-forniture (e connesse spese di ogni genere) ad eseguirsi, il cui totale complessivo è riportato nella proposta progettuale e nell'allegato computo metrico per come integrato dalla certificazione finanziaria descrivente costi complessivi e credito d'imposta effettivamente conseguibile.

➤ **Verbale assemblea condominiale**– Affidamento incarico di appalto

VERBALE ASSEMBLEA CONDOMINIALE – *Delibera Superbonus 110%*

DELIBERA SOTTOSCRIZIONE CONTRATTO DI APPALTO

Conclusa anche la discussione sul terzo punto posto all'ordine del giorno, si passa alla discussione del quarto punto avente ad oggetto: "Autorizzazione alla sottoscrizione del contratto di appalto scrittura privata tra il condominio e la società _____ secondo le modalità ed i termini di cui all'allegata proposta, sub lettera B".

In ordine a tale argomento l'Assemblea conferisce mandato al condomino incaricato _____ per predisporre il contratto con la società _____ che verrà poi sottoscritto da tutti i condomini.

Si conferisce inoltre mandato per concretizzare ogni ulteriore attività necessari a quale, a titolo esemplificativo, individuare e sottoscrivere i relativi mandati con tutti i professionisti necessari per dare esaustivo e compiuto avvio ai lavori programmati.

➤ **Verbale assemblea condominiale**– Affidamento incarico di appalto

VERBALE ASSEMBLEA CONDOMINIALE – *Delibera Superbonus 110%*

**ALLEGATI AL VERBALE ASSEMBLEA CONDOMINIALE
AFFIDAMENTO INCARICO DI APPALTO**

Non essendoci null'altro da discutere, l'Assemblea si conclude alle ore _____

Si allegano al presente verbale:

A–computo metrico di dettaglio

B–bozza del contratto di appalto tra _____ ed il Condominio

C–prospetto riepilogativo delle detrazioni fiscali di cui allo sconto in fattura

Del ché è redatto verbale Letto, confermato e sottoscritto.

Modello Comunicazione web cessione crediti/sconti

➤ **Modello Comunicazione web – Cessione crediti/sconti**



**COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO
DEL PATRIMONIO EDILIZIO, EFFICIENZA ENERGETICA, RISCHIO SISMICO,
IMPIANTI FOTOVOLTAICI E COLONNINE DI RICARICA**

(Artt. 119 e 121, decreto-legge n. 34 del 2020, modificati dalla legge n. 234 del 2021)

DATI DEL BENEFICIARIO

DATI DEL BENEFICIARIO	
Codice fiscale	<input type="text"/>
Telefono	<input type="text"/>
E-mail	<input type="text"/>
DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE DEL BENEFICIARIO (da compilare solo se il firmatario della comunicazione è un soggetto diverso dal beneficiario)	
Codice fiscale	<input type="text"/>
Codice carica	<input type="text"/>
CON LA FIRMA SI AUTORIZZA L'AGENZIA DELLE ENTRATE A RENDERE VISIBILE IL PROPRIO CODICE FISCALE AL CESSIONARIO, AL FORNITORE CHE APPLICA LO SCONTO E AI LORO INCARICATI DEL TRATTAMENTO DEI DATI	Firma del beneficiario (o di chi lo rappresenta) <input type="text"/>

➤ **Modello Comunicazione web – Cessione crediti/sconti**

DATI DEL BENEFICIARIO



CONDOMINIO
(da compilare solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)

Codice fiscale del condominio	<input type="text"/>	Condominio Minimo	<input type="text" value="2"/>
Codice fiscale dell'amministratore di condominio o del condomino incaricato	<input type="text" value="XXXXXXXXXX"/>		
E-mail	<input type="text"/>	Firma	<input checked="" type="checkbox"/>

Nel caso di specie il beneficiario è un condominio minimo



➤ **Modello Comunicazione web** – Cessione crediti/sconti

IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA - Riservato all'incaricato

Codice fiscale dell'incaricato

Data dell'impegno Firma dell'incaricato

DATI SOGGETTO ABILITATO →

VISTO DI CONFORMITÀ - Riservato al C.A.F. o al professionista abilitato

Codice fiscale del responsabile del C.A.F. Codice fiscale del C.A.F.

Codice fiscale del professionista

Firma del responsabile del C.A.F. o del professionista

ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA

Codice identificativo ENEA Polizza assicurativa

ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO

Codice identificativo dell'asseverazione Codice fiscale del professionista Polizza assicurativa

➤ **Modello Comunicazione web – Cessione crediti/sconti**

QUADRO A
INTERVENTO

QUADRO A - INTERVENTO							
Tipologia di intervento	Intervento Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo	Edilizia libera
18			6	55.438,00	2021		
Stato di avanzamento dei lavori	Protocollo telematico di trasmissione della 1 ^a comunicazione		1 ^o anno di sostenimento della spesa				

Nel caso di specie con il **Codice 18** è indicato la tipologia degli interventi compiuti ovvero ***Interventi di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti***

➤ **Modello Comunicazione web** – Cessione crediti/sconti

QUADRO B
DATI CATASTALI



QUADRO B - DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'INTERVENTO			
Codice Comune	<input type="text" value="A229"/>	Tipologia immobile (T/U)	<input type="text" value="U"/>
		Sezione Urbana/ Comune catastale	<input type="text"/>
Foglio	<input type="text"/>	Particella	<input type="text" value="6"/> / <input type="text"/>
		Subalterno	<input type="text"/>

Si tratta di un fabbricato composto da **6 Unità immobiliari**

➤ **Modello Comunicazione web – Cessione crediti/sconti**

QUADRO C
OPZIONE

QUADRO C - OPZIONE

SEZIONE I - BENEFICIARIO

TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)

A CONTRIBUTUTO SOTTO FORMA DI SCONTO **B** CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

Importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante) Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruito N. rate residue Condominio

_____,00 _____,00 _____ _____

SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI (questa sezione va compilata solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)

	Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto
1	████████████████████	B	9.240,00	8.316,00
2	████████████████████	B	9.240,00	8.316,00
3	████████████████████	B	9.240,00	8.316,00
4	████████████████████	B	9.240,00	8.316,00

Nel caso di specie, è indicata nella casella «*Tipologia di opzione*» la **lettera B** che sta ad indicare l'opzione esercitata ovvero **Cessione del credito d'imposta**.

➤ **Modello Comunicazione web – Cessione crediti/sconti**

**QUADRO D
DATI DEL CESSIONARIO**

	Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto	Data di esercizio dell'opzione	Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario
1	[REDACTED]	1 0 0 3 2 0 2 2	8.316,00	2
2	[REDACTED]	1 0 0 3 2 0 2 2	8.316,00	2
3	[REDACTED]	1 0 0 3 2 0 2 2	8.316,00	2
4	[REDACTED]	1 0 0 3 2 0 2 2	8.316,00	2

➤ **Modello Comunicazione web – Cessione crediti/sconti**

QUADRO C e D

QUADRO C - OPZIONE				
SEZIONE I - BENEFICIARIO				
TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)				
A CONTRIBUTO SOTTO FORMA DI SCONTO <input type="checkbox"/>		B CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA <input type="checkbox"/>		
Importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante)	Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruitive	N. rate residue	Condominio	
<input type="text" value="00"/>	<input type="text" value="00"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI (questa sezione va compilata solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)				
	Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto
1	<input type="text" value="██████████"/>	B	9.239,00	8.315,00
2	<input type="text" value="██████████"/>	B	9.239,00	8.315,00
3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="00"/>	<input type="text" value="00"/>

QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO LO SCONTO				
(il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accettazione da parte del soggetto indicato)				
	Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto	Data di esercizio dell'opzione	Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario
1	<input type="text" value="██████████"/>	1 0 0 3 2 0 2 2	8.315,00	2
2	<input type="text" value="██████████"/>	1 0 0 3 2 0 2 2	8.315,00	2



DOTT. GIUSEPPE AVANZATO
STUDIO TRIBUTARIO

Grazie per l'attenzione



Via Matteo Cimarra n. 38/B
92100 – Agrigento
0922 – 23 677
www.studioavanzato.it