

(Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici).

1. La detrazione di cui all'[articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 3 agosto 2013, n. 90](#), si applica nella misura del 110 per cento per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 30 giugno 2022, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spese sostenuta dal 1° gennaio 2022, nei seguenti casi: (20)

a) interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unita' immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o piu' accessi autonomi dall'esterno. Gli interventi per la coibentazione del tetto rientrano nella disciplina agevolativa, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente. La detrazione di cui alla presente lettera e' calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unita' immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o piu' accessi autonomi dall'esterno; a euro 40.000 moltiplicati per il numero delle unita' immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unita' immobiliari; a euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unita' immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da piu' di otto unita' immobiliari. I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al [decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 259 del 6 novembre 2017](#);

b) interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione o a collettori solari, nonche', esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla [direttiva 2008/50/CE](#), l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera tt), del [decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102](#). La detrazione di cui alla presente lettera e' calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 20.000 moltiplicati per il numero delle unita' immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a otto unita' immobiliari ovvero a euro 15.000 moltiplicati per il numero delle unita' immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da piu' di otto unita' immobiliari ed e' riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;

c) interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unita' immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o piu' accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione degli impianti di

climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione, a collettori solari o, esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla [direttiva 2008/50/CE](#), con caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle individuata ai sensi del regolamento di cui al [decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 7 novembre 2017, n. 186](#), nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla [direttiva 2008/50/CE](#), l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera tt), del [decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102](#). La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 30.000 ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

1.1. Tra le spese sostenute per gli interventi di cui al comma 1 rientrano anche quelle relative alle sonde geotermiche utilizzate per gli impianti geotermici di cui alle lettere b) e c) del medesimo comma 1.

1-bis. Ai fini del presente articolo, per "accesso autonomo dall'esterno" si intende un accesso indipendente, non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o da giardino anche di proprietà non esclusiva. Un'unità immobiliare può ritenersi "funzionalmente indipendente" qualora sia dotata di almeno tre delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva: impianti per l'approvvigionamento idrico; impianti per il gas; impianti per l'energia elettrica; impianto di climatizzazione invernale.

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.

1-quater. Sono compresi fra gli edifici che accedono alle detrazioni di cui al presente articolo anche gli edifici privi di attestato di prestazione energetica perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, purché al termine degli interventi, che devono comprendere anche quelli di cui alla lettera a) del comma 1, anche in caso di demolizione e ricostruzione o di ricostruzione su sedime esistente, raggiungano una classe energetica in fascia A.

2. L'aliquota prevista al comma 1, alinea, del presente articolo si applica anche a tutti gli altri interventi di efficienza energetica di cui all'[articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 3 agosto 2013, n. 90](#), nei limiti di spesa previsti, per ciascun intervento di efficienza energetica, dalla legislazione vigente, nonché agli interventi previsti dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del testo unico di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917](#), anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al citato comma 1. Qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal [codice dei beni culturali e del paesaggio](#), di cui al [decreto](#)

[legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#), o gli interventi di cui al citato comma 1 siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, la detrazione si applica a tutti gli interventi di cui al presente comma, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al medesimo comma 1, fermi restando i requisiti di cui al comma 3.

3. Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo devono rispettare i requisiti minimi previsti dai decreti di cui al [comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 3 agosto 2013, n. 90](#), e, nel loro complesso, devono assicurare, anche congiuntamente agli interventi di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unita' immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o piu' accessi autonomi dall'esterno, ovvero, se cio' non sia possibile, il conseguimento della classe energetica piu' alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), di cui all'[articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192](#), prima e dopo l'intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata. Nel rispetto dei suddetti requisiti minimi, sono ammessi all'agevolazione, nei limiti stabiliti per gli interventi di cui ai citati commi 1 e 2, anche gli interventi 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 [decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#). Gli interventi di dimensionamento del cappotto termico e del cordolo sismico non concorrono al conteggio della distanza e dell'altezza, in deroga alle distanze minime riportate all'[articolo 873 del codice civile](#), per gli interventi di cui all'articolo 16-bis del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917](#), e al presente articolo.

3-bis. Per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9, lettera c), e dalle cooperative di cui al comma 9, lettera d), le disposizioni dei commi da 1 a 3 si applicano anche alle spese, documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° gennaio 2022 al 30 giugno 2023. Per le spese sostenute dal 1° luglio 2022 la detrazione e' ripartita in quattro quote annuali di pari importo. (20)

4. Per gli interventi di cui ai [commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 3 agosto 2013, n. 90](#), l'aliquota delle detrazioni spettanti e' elevata al 110 per cento per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022. Tale aliquota si applica anche agli interventi previsti dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del testo unico di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917](#), anche ove effettuati in favore di persone di eta' superiore a sessantacinque anni ed a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi indicati nel primo periodo e che non siano gia' richiesti ai sensi del comma 2 della presente disposizione (***. Per gli acquirenti delle unita' immobiliari che alla data del 30 giugno 2022 abbiano sottoscritto un contratto preliminare di vendita dell'immobile regolarmente registrato, che abbiano versato acconti mediante il meccanismo dello sconto in fattura e maturato il relativo credito d'imposta, che abbiano ottenuto la dichiarazione di ultimazione dei lavori strutturali, che abbiano ottenuto il collaudo degli stessi e l'attestazione del collaudatore statico che asseveri il raggiungimento della riduzione di rischio sismico e che l'immobile sia accatastato almeno in categoria F/4, l'atto definitivo di compravendita puo' essere stipulato anche oltre il 30 giugno 2022 ma***

comunque entro il 31 dicembre 2022)). per la parte di spese sostenuta dal 1° gennaio 2022, la detrazione e' ripartita in quattro quote annuali di pari importo. Per gli interventi di cui al primo periodo, in caso di cessione del corrispondente credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipulazione di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione prevista nell'articolo 15, comma 1, lettera f-bis), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917](#), spetta nella misura del 90 per cento. Le disposizioni del primo e del secondo periodo non si applicano agli edifici ubicati nella zona sismica 4 di cui all'ordinanza del [Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003](#). (20)

4-bis. La detrazione spettante ai sensi del comma 4 del presente articolo e' riconosciuta anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, a condizione che sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui ai [commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 3 agosto 2013, n. 90](#), nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi.

4-ter. I limiti delle spese ammesse alla fruizione degli incentivi fiscali eco bonus e sisma bonus di cui ai commi precedenti, sostenute entro il 30 giugno 2022, sono aumentati del 50 per cento 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](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 15 dicembre 2016, n. 229](#), e di cui al [decreto-legge 28 aprile 2009, n. 39](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 24 giugno 2009, n. 77](#), nonche' 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 attivita' produttive. (20)

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.

5. Per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), del regolamento di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412](#), ovvero di impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici, eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di cui ai commi 1 e 4 del presente articolo, la detrazione di cui all'articolo 16-bis, comma 1, del testo unico di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917](#), da ripartire tra gli aventi diritto in quattro quote annuali di pari importo, spetta nella misura riconosciuta per gli interventi previsti agli stessi commi 1 e 4 in relazione all'anno di sostenimento della spesa, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a euro 48.000 e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico. In caso di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) e f), del testo unico di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#), il predetto limite di spesa e' ridotto ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nominale.

5-bis. Le violazioni meramente formali che non arrecano pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo non comportano la decadenza

delle agevolazioni fiscali limitatamente alla irregolarita' od omissione riscontrata. Nel caso in cui le violazioni riscontrate nell'ambito dei controlli da parte delle autorita' competenti siano rilevanti ai fini dell'erogazione degli incentivi, la decadenza dal beneficio si applica limitatamente al singolo intervento oggetto di irregolarita' od omissione.

6. La detrazione di cui al comma 5 e' riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati con la detrazione di cui al medesimo comma 5, alle stesse condizioni, negli stessi limiti di importo e ammontare complessivo e comunque nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacita' di accumulo del sistema di accumulo.

7. La detrazione di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo e' subordinata alla cessione in favore del Gestore dei servizi energetici (GSE), con le modalita' di cui all'[articolo 13, comma 3, del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387](#), dell'energia non autoconsumata in sito ovvero non condivisa per l'autoconsumo, ai sensi dell'[articolo 42-bis del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 28 febbraio 2020, n. 8](#), e non e' cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione di cui all'[articolo 11, comma 4, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28](#), e gli incentivi per lo scambio sul posto di cui all'[articolo 25-bis del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 11 agosto 2014, n. 116](#). Con il decreto di cui al comma 9 del citato [articolo 42-bis del decreto-legge n. 162 del 2019](#), il Ministro dello sviluppo economico individua i limiti e le modalita' relativi all'utilizzo e alla valorizzazione dell'energia condivisa prodotta da impianti incentivati ai sensi del presente comma.

8. Per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute per gli interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici di cui all'[articolo 16-ter del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 3 agosto 2013, n. 90](#), eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui al comma 1 del presente articolo, la detrazione spetta nella misura riconosciuta per gli interventi previsti dallo stesso comma 1 in relazione all'anno di sostenimento della spesa, da ripartire tra gli aventi diritto in quattro quote annuali di pari importo, e comunque nel rispetto dei seguenti limiti di spesa, fatti salvi gli interventi in corso di esecuzione: euro 2.000 per gli edifici unifamiliari o per le unita' immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno piu' accessi autonomi dall'esterno secondo la definizione di cui al comma 1-bis del presente articolo; euro 1.500 per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero massimo di 8 colonnine; euro 1.200 per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero superiore a 8 colonnine. L'agevolazione si intende riferita a una sola colonnina di ricarica per unita' immobiliare.

8-bis. 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 unita' 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 [decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#), la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, nella misura del 110 per cento per quelle sostenute entro il 31 dicembre 2023, del 70

per cento per quelle sostenute nell'anno 2024 e del 65 per cento per quelle sostenute nell'anno 2025. Per gli interventi effettuati su unita' immobiliari dalle persone fisiche di cui al comma 9, lettera b), la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022, a condizione che alla data del 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo, nel cui computo possono essere compresi anche i lavori non agevolati ai sensi del presente articolo. Per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9, lettera c), compresi quelli effettuati dalle persone fisiche sulle singole unita' 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 per cento dell'intervento complessivo, la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023.

8-ter. 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.

8-quater. La detrazione spetta nella misura riconosciuta nel comma 8-bis anche per le spese sostenute entro i termini previsti nello stesso comma 8-bis in relazione agli interventi di cui ai commi 2, 4, secondo periodo, 4-bis, 5, 6 e 8 del presente articolo eseguiti congiuntamente agli interventi indicati nel citato comma 8-bis.

9. Le disposizioni contenute nei commi da 1 a 8 si applicano agli interventi effettuati:

a) dai condomini e dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attivita' di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unita' immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche;

b) dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attivita' di impresa, arti e professioni, su unita' immobiliari, salvo quanto previsto al comma 10;

c) dagli istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalita' sociali dei predetti istituti, costituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;

d) dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;

d-bis) dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'[articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460](#), dalle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui all'[articolo 6 della legge 11 agosto 1991, n. 266](#), e dalle associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano previsti dall'[articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383](#);

e) dalle associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'[articolo 5, comma 2, lettera c\), del decreto legislativo 23 luglio 1999, n. 242](#), limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

9-bis. Le deliberazioni dell'assemblea del condominio aventi per oggetto l'approvazione degli interventi di cui al presente articolo e degli eventuali finanziamenti finalizzati agli stessi, nonché l'adesione all'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, sono valide se approvate con un numero di voti che

rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio. Le deliberazioni dell'assemblea del condominio, aventi per oggetto l'imputazione a uno o piu' condomini dell'intera spesa riferita all'intervento deliberato, sono valide se approvate con le stesse modalita' di cui al periodo precedente e a condizione che i condomini ai quali sono imputate le spese esprimano parere favorevole.

9-ter. L'imposta sul valore aggiunto non detraibile, anche parzialmente, ai sensi degli articoli 19, 19-bis, 19-bis.1 e 36-bis del [decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633](#), dovuta sulle spese rilevanti ai fini degli incentivi previsti dal presente articolo, si considera nel calcolo dell'ammontare complessivo ammesso al beneficio, indipendentemente dalla modalita' di rilevazione contabile adottata dal contribuente.

10. Le persone fisiche di cui al comma 9, lettere a) e b), possono beneficiare delle detrazioni di cui ai commi da 1 a 3 per gli interventi realizzati sul numero massimo di due unita' immobiliari, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.

10-bis. Il limite di spesa ammesso alle detrazioni di cui al presente articolo, previsto per le singole unita' immobiliari, e' moltiplicato per il rapporto tra la superficie complessiva dell'immobile oggetto degli interventi di incremento dell'efficienza energetica, di miglioramento o di adeguamento antisismico previsti ai commi 1, 2, 3, 3-bis, 4, 4-bis, 5, 6, 7 e 8, e la superficie media di una unita' abitativa immobiliare, come ricavabile dal Rapporto Immobiliare pubblicato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate ai sensi dell'[articolo 120-sexiesdecies del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385](#), per i soggetti di cui al comma 9, lettera d-bis), che siano in possesso dei seguenti requisiti:

a) svolgano attivita' di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali, e i cui membri del Consiglio di Amministrazione non percepiscano alcun compenso o indennita' di carica;

b) siano in possesso di immobili rientranti nelle categorie catastali B/1, B/2 e D/4, a titolo di proprieta', nuda proprieta', usufrutto o comodato d'uso gratuito. Il titolo di comodato d'uso gratuito e' idoneo all'accesso alle detrazioni di cui al presente articolo, a condizione che il contratto sia regolarmente registrato in data certa anteriore alla data di entrata in vigore della presente disposizione.

10-ter. Nel caso di acquisto di immobili sottoposti ad uno o piu' interventi di cui al comma 1, lettere a), b) e c), il termine per stabilire la residenza di cui alla lettera a) della nota II-bis) all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131](#), e' di trenta mesi dalla data di stipulazione dell'atto di compravendita.

10-quater. Al primo periodo del [comma 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 3 agosto 2013, n. 90](#), le parole: 'entro diciotto mesi' sono sostituite dalle seguenti: 'entro trenta mesi'.

11. Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, nonche' in caso di utilizzo della detrazione nella dichiarazione dei redditi, il contribuente richiede il visto di conformita' dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi di cui al presente articolo. Il visto di conformita' e' rilasciato ai sensi dell'[articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241](#), dai soggetti indicati alle lettere a) e b) del comma 3 dell'articolo 3 del regolamento di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322](#), e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai

soggetti di cui all'articolo 32 del citato [decreto legislativo n. 241 del 1997](#). In caso di dichiarazione presentata direttamente dal contribuente all'Agenzia delle entrate, ovvero tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale, il contribuente, il quale intenda utilizzare la detrazione nella dichiarazione dei redditi, non e' tenuto a richiedere il predetto visto di conformita'.

12. I dati relativi all'opzione sono comunicati esclusivamente in via telematica, anche avvalendosi dei soggetti che rilasciano il visto di conformita' di cui al comma 11, secondo quanto disposto con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, che definisce anche le modalita' attuative del presente articolo, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

13. Ai fini della detrazione del 110 per cento di cui al presente articolo e dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121:

a) per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al [comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 3 agosto 2013, n. 90](#), e la corrispondente congruita' delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione e' trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA). Con decreto del Ministro dello sviluppo economico, da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalita' di trasmissione della suddetta asseverazione e le relative modalita' attuative;

b) per gli interventi di cui al comma 4, l'efficacia degli stessi al fine della riduzione del rischio sismico e' asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, in base alle disposizioni del [decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017](#). I professionisti incaricati attestano altresì la corrispondente congruita' delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Il soggetto che rilascia il visto di conformita' di cui al comma 11 verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.

13-bis. L'asseverazione di cui al comma 13, lettere a) e b), del presente articolo e' rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori sulla base delle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 121. L'asseverazione rilasciata dal tecnico abilitato attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione. Ai fini dell'asseverazione della congruita' delle spese si fa riferimento ai prezzi individuati dal decreto di cui al comma 13, lettera a), nonché ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, con decreto del Ministro della transizione ecologica, da emanare entro il 9 febbraio 2022. I prezzi individuati nel decreto di cui alla lettera a) del comma 13 devono intendersi applicabili anche ai fini della lettera b) del medesimo comma e con riferimento agli interventi di cui all'[articolo 16, commi da 1-bis a 1-sexies, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 3 agosto 2013, n. 90, di cui all'articolo 1, commi da 219 a 223, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, e di cui all'articolo 16-bis, comma 1, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917](#). Nelle more dell'adozione dei predetti decreti, la congruita' delle spese e' determinata facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezzi predisposti dalle regioni e dalle province autonome, ai

listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi.

13-bis.1. 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 e' punito con la reclusione da due a cinque anni e con la multa da 50.000 euro a 100.000 euro. Se il fatto e' commesso al fine di conseguire un ingiusto profitto per se' o per altri la pena e' aumentata.

13-ter. Gli interventi di cui al presente articolo, anche qualora riguardino le parti strutturali degli edifici o i prospetti, con esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, costituiscono manutenzione straordinaria e sono realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA). Nella CILA sono attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione ovvero e' attestato che la costruzione e' stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967. La presentazione della CILA non richiede l'attestazione dello stato legittimo di cui all'[articolo 9-bis, comma 1-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#). Per gli interventi di cui al presente comma, la decadenza del beneficio fiscale previsto dall'[articolo 49 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001](#) opera esclusivamente nei seguenti casi:

a) mancata presentazione della CILA;
b) interventi realizzati in difformità dalla CILA;
c) assenza dell'attestazione dei dati di cui al secondo periodo;
d) non corrispondenza al vero delle attestazioni ai sensi del comma 14 PERIODO SOPPRESSO DAL [D.L. 31 MAGGIO 2021, N. 77](#), CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA [L. 29 LUGLIO 2021, N. 108](#).

13-quater. Fermo restando quanto previsto al comma 13-ter, resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento.

13-quinquies. In caso di opere già classificate come attività di edilizia libera ai sensi dell'[articolo 6 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia](#), di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#), del [decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti 2 marzo 2018, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 81 del 7 aprile 2018](#), o della normativa regionale, nella CILA e' richiesta la sola descrizione dell'intervento. In caso di varianti in corso d'opera, queste sono comunicate alla fine dei lavori e costituiscono integrazione della CILA presentata. Non e' richiesta, alla conclusione dei lavori, la segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 24 del testo unico di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#).

14. 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. 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, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata. L'obbligo di sottoscrizione della polizza si considera rispettato qualora i soggetti che rilasciano

attestazioni e asseverazioni abbiano già sottoscritto una polizza assicurativa per danni derivanti da attività professionale ai sensi dell'articolo 5 del regolamento di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 7 agosto 2012, n. 137](#), purché questa: a) non preveda esclusioni relative ad attività di asseverazione; b) preveda un massimale non inferiore a 500.000 euro, specifico per il rischio di asseverazione di cui al presente comma, da integrare a cura del professionista ove si renda necessario; c) garantisca, se in operatività di claims made, un'ultrattività pari ad almeno cinque anni in caso di cessazione di attività e una retroattività pari anch'essa ad almeno cinque anni a garanzia di asseverazioni effettuate negli anni precedenti. In alternativa il professionista può optare per una polizza dedicata alle attività di cui al presente articolo 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, senza interferenze con la polizza di responsabilità civile di cui alla lettera a). La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio. Si applicano le disposizioni della [legge 24 novembre 1981, n. 689](#). L'organo addetto al controllo sull'osservanza della presente disposizione ai sensi dell'[articolo 14 della legge 24 novembre 1981, n. 689](#), è individuato nel Ministero dello sviluppo economico.

14-bis. Per gli interventi di cui al presente articolo, nel cartello esposto presso il cantiere, in un luogo ben visibile e accessibile, deve essere indicata anche la seguente dicitura: "Accesso agli incentivi statali previsti dalla [legge 17 luglio 2020, n. 77](#), superbonus 110 per cento per interventi di efficienza energetica o interventi antisismici".

15. Rientrano tra le spese detraibili per gli interventi di cui al presente articolo quelle sostenute per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni di cui ai commi 3 e 13 e del visto di conformità di cui al comma 11.

15-bis. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, nonché alla categoria catastale A/9 per le unità immobiliari non aperte al pubblico.

16. Al fine di semplificare l'attuazione delle norme in materia di interventi di efficienza energetica e di coordinare le stesse con le disposizioni dei commi da 1 e 3 del presente articolo, all'[articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 3 agosto 2013, n. 90](#), sono apportate le seguenti modificazioni, con efficacia dal 1° gennaio 2020:

a) il secondo, il terzo e il quarto periodo del comma 1 sono soppressi;

b) dopo il comma 2 è inserito il seguente:

"2.1. La detrazione di cui ai commi 1 e 2 è ridotta al 50 per cento per le spese, sostenute dal 1° gennaio 2018, relative agli interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013. Sono esclusi dalla detrazione di cui al presente articolo gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe di cui al periodo precedente. La detrazione si applica nella misura del 65 per cento per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione, di efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal citato regolamento delegato (UE) n. 811/2013, e contestuale installazione di

sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione 2014/C 207/02 della Commissione, o con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro, o per le spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione».

16-bis. L'esercizio di impianti fino a 200 kW da parte di comunità energetiche rinnovabili costituite in forma di enti non commerciali o da parte di condomini che aderiscono alle configurazioni di cui all'[articolo 42-bis del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 28 febbraio 2020, n. 8](#), non costituisce svolgimento di attività commerciale abituale. La detrazione prevista dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del testo unico di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917](#), per gli impianti a fonte rinnovabile gestiti da soggetti che aderiscono alle configurazioni di cui al citato [articolo 42-bis del decreto-legge n. 162 del 2019](#) si applica fino alla soglia di 200 kW e per un ammontare complessivo di spesa non superiore a euro 96.000.

16-ter. Le disposizioni del comma 5 si applicano all'installazione degli impianti di cui al comma 16-bis. L'aliquota di cui al medesimo comma 5 si applica alla quota di spesa corrispondente alla potenza massima di 20 kW e per la quota di spesa corrispondente alla potenza eccedente 20 kW spetta la detrazione stabilita dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del testo unico di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917](#), nel limite massimo di spesa complessivo di euro 96.000 riferito all'intero impianto.

16-quater. Agli oneri derivanti dall'attuazione del presente articolo, valutati in 63,6 milioni di euro per l'anno **2020**, in 1.294,3 milioni di euro per l'anno 2021, in 3.309,1 milioni di euro per l'anno 2022, in 2.935 milioni di euro per l'anno 2023, in 2.755,6 milioni di euro per l'anno 2024, in 2.752,8 milioni di euro per l'anno 2025, in 1.357,4 milioni di euro per l'anno 2026, in 27,6 milioni di euro per l'anno 2027, in 11,9 milioni di euro per l'anno 2031 e in 48,6 milioni di euro per l'anno 2032, si provvede ai sensi dell'articolo 265.