

Sindacale

- S83-25 - Inps, messaggio n. 1979/2025: nuove modalità di videochiamata con l'utente - Comunicato dall'Inps l'avvio di un progetto sperimentale volto al miglioramento del servizio di videochiamata con l'utente
- S84-25 - Garante privacy: uso delle impronte digitali per la rilevazione presenze - Il Garante privacy chiarisce che l'uso dei dati biometrici sul posto di lavoro è consentito solo se previsto da una specifica norma che tuteli i diritti dei lavoratori
- S85-25 - Patente a crediti: pubblicate nuove FAQ - Pubblicate dall'INL quattro nuove FAQ. L'Ispettorato, in linea con quanto richiesto da Ance, ha chiarito, tra l'altro, che le società consortili di cui all'art. 31 dell'Allegato II.12 del D.Lgs. n. 36/2023, non sono tenute al possesso della patente a crediti ma si avvalgono della patente a crediti ovvero della attestazione di qualificazione SOA in classifica pari o superiore alla III in possesso delle imprese consorziate

Fiscalità

- F49-25 - Bonus fiscali per l'edilizia: chiarimenti operativi sulle nuove disposizioni - Fornite dall'Agenzia delle Entrate i primi chiarimenti operativi sulle nuove disposizioni in materia di bonus fiscali per l'edilizia, introdotte dalla Legge di Bilancio 2025. Accolti diversi orientamenti proposti dall'Ance, in particolare sulle nuove regole di applicabilità dei benefici
- F50-25 - Agevolazioni nella dichiarazione dei redditi 2025 – Online la Guida dell'Agenzia delle Entrate - Dichiarazione dei redditi 2025: pubblicata la Guida alle agevolazioni fiscali

Lavori Pubblici

- LL.PP.26-25 - Appalti pubblici: l'accesso al Fascicolo Virtuale diventa automatico - L'ANAC elimina l'obbligo di autorizzazione preventiva per l'accesso al Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE), semplificando le verifiche da parte delle stazioni appaltanti e agevolando le imprese. Introdotta anche nuove procedure in caso di malfunzionamento, anche parziale, del FVOE o dei sistemi collegati
- LL.PP.27-25 - Subappalto necessario: MIT e giurisprudenza confermano la piena vigenza dell'istituto - Il MIT, con il parere n. 3526/2025, ha definitivamente chiarito che il subappalto necessario resta valido nonostante l'abrogazione dell'art. 12 del D.L. 47/2014. L'ANCE analizza l'evoluzione interpretativa che valorizza il principio del risultato e del favor participationis, con nuove regole per RTI e dichiarazioni più flessibili
- LL.PP.28-25 - ANAC: Nuovo Regolamento sul Casellario Informatico pubblicato in Gazzetta - In Gazzetta Ufficiale l'avviso relativo alla Delibera n. 225 del 14 maggio 2025, con cui l'ANAC ha approvato il nuovo Regolamento per la gestione del Casellario Informatico dei contratti pubblici, aggiornando la disciplina previgente. Tra le principali novità: livelli di accesso distinti, interoperabilità digitale e regole puntuali su annotazioni, durata e oscuramento
- LL.PP.29-25 - Corte costituzionale: illegittimo richiedere l'indicazione dei costi della manodopera e della sicurezza al solo concorrente collocatosi al primo posto in graduatoria – competenza esclusiva dello Stato - Con la sentenza n. 80, depositata in data 19 giugno 2025, la Corte costituzionale ha dichiarato fondate le questioni di legittimità sollevate sull'art. 22, comma 13, della legge della Provincia di Bolzano 16 luglio 2024, n. 2. La Consulta ha affermato l'incostituzionalità della norma, in quanto dispone l'obbligo di indicare i costi di manodopera e gli oneri aziendali in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro non già in sede di presentazione dell'offerta, ma successivamente alla formazione della graduatoria, limitandolo, tra l'altro, all'operatore economico classificatosi per primo

Sicurezza e normativa tecnica

- N22-25 - Linee di indirizzo per la protezione dei lavoratori dal calore e dalla radiazione solare - La Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome ha approvato, il 19 giugno scorso, le Linee di indirizzo per la protezione

dei lavoratori dal calore e dalla radiazione solare

- N23-25 - Accordo Stato Regioni sulla formazione: La registrazione e le slide del Webinar Ance - Disponibili le slide presentate durante il webinar del 17 giugno sull'Accordo Stato Regioni e la registrazione dell'evento

Varie

- V15-25 - Città che accoglie: come i grandi eventi trasformano i territori sul nuovo numero de l'Industria delle Costruzioni - Nel nuovo numero de l'Industria delle Costruzioni si esplora il ruolo dei grandi eventi come motori di trasformazione urbana e crescita economica. Partendo dal concetto di "città che accoglie" – capace di offrire servizi di qualità a residenti e visitatori – la rivista analizza casi nazionali e internazionali in cui infrastrutture e attrezzature realizzate per eventi eccezionali hanno lasciato un'eredità positiva e duratura sul territorio
- V16-25 - Edilizia Flash: disponibile il nuovo numero - Tutti i dati e le analisi sul settore delle costruzioni in continuo aggiornamento
- V17-25 - "Rigenerare le competenze per il Green Building" – SFC Sistemi Formativi Confindustria – 2 luglio 2025 ore 15.30 - SFC Sistemi Formativi Confindustria ha reso noto che a decorrere dal 2 luglio p.v., alle ore 15.30, si terrà online un ciclo di incontri sul tema "Rigenerare le competenze per il Green Building", realizzato nell'ambito di Buildskills Academy, l'accademia di formazione settoriale Europea finanziata dal programma Erasmus+

S83-25 - Inps, messaggio n. 1979/2025: nuove modalità di videochiamata con l'utente

Comunicato dall'Inps l'avvio di un progetto sperimentale volto al miglioramento del servizio di videochiamata con l'utente

Con il messaggio n. 1979/2025, l'Inps comunica l'avvio di un progetto sperimentale volto al miglioramento del servizio di videochiamata, che consentirà agli utenti di collegarsi con gli esperti dell'Istituto senza la necessità di recarsi fisicamente allo sportello.

Il progetto presenta le seguenti caratteristiche:

- comodità: il cittadino può dialogare direttamente con l'Istituto, ovunque si trovi, avvalendosi di una connessione internet e di un dispositivo con videocamera (computer, telefono o tablet);
- durata dell'appuntamento: la videochiamata avrà una durata prestabilita di 20 minuti, al fine di garantire all'utente l'assistenza necessaria da parte del funzionario dell'INPS. Qualora i 20 minuti previsti non siano sufficienti, il funzionario dell'INPS può proporre un prolungamento della videochiamata o concordare un nuovo appuntamento con il cittadino;
- riduzione dei tempi di attesa: l'organizzazione della nuova modalità di videochiamata è pensata anche per garantire la massima puntualità nel collegamento, evitando tempi di attesa;
- facilità d'uso: la piattaforma è progettata per essere intuitiva e di semplice utilizzo, anche per chi non ha dimestichezza con gli strumenti digitali;
- assistenza personalizzata: l'utente interagisce direttamente con un funzionario dell'INPS specializzato, in grado di fornire risposte personalizzate e pertinenti rispetto al caso specifico presentato;
- scambio di documenti: in modo molto semplice e intuitivo, l'utente nel corso della videochiamata può inviare e ricevere dall'Istituto documenti utili a chiarire la propria situazione, ottenere risposte ai quesiti posti e risolvere i problemi riscontrati. Grazie alla protocollazione i documenti inviati e ricevuti in videochiamata assumono valore ufficiale, con data e numero di protocollo;
- chat live: nel corso della videochiamata è possibile dialogare col funzionario dell'INPS anche per iscritto, in chat;
- contributo alla riduzione delle emissioni di CO2 e alla sostenibilità ambientale: a seguito della riduzione della necessità di spostamenti fisici.

Il servizio sarà rilasciato, in via sperimentale, dal 1° luglio 2025 e coinvolgerà gli sportelli di diverse Strutture territoriali dell'INPS in determinati giorni della settimana, come specificato nella tabella presente nel messaggio in esame, alla quale si rinvia.

Gli utenti interessati all'utilizzo del servizio di videochiamata presso le Strutture territoriali elencate nella citata tabella devono effettuare una prenotazione attraverso uno dei seguenti canali:

- dal sito web dell'INPS, avvalendosi del servizio "Prenota un appuntamento"

presente nell'area "MyINPS";

- utilizzando la funzione "Sportelli di Sede" dell'app INPS Mobile;
- tramite il Contact Center Multicanale, chiamando il numero verde 803.164 (gratuito da rete fissa) o il numero 06 164.164 (da rete mobile a pagamento, in base alla tariffa applicata dai diversi gestori);
- presso le Strutture territoriali dell'INPS, allo sportello di Prima accoglienza.

In prossimità della data e dell'orario prenotati, l'utente troverà, tra le notifiche della propria area personale "MyInps", il link per avviare la videochiamata.

Sul sito web dell'INPS, nella scheda servizio "Sportelli di Sede" e nella pagina "Contatti", è disponibile un tutorial che spiega come gestire ogni aspetto e funzionalità della videochiamata e inviare/ricevere documenti in modo sicuro, nonché un breve video di presentazione dei principali vantaggi e novità della videochiamata.



Direzione Centrale Organizzazione
Direzione Centrale Comunicazione
Direzione Centrale Tecnologia, Informatica e Innovazione

Roma, 23-06-2025

Messaggio n. 1979

OGGETTO: Sportelli INPS. Nuove modalità di videochiamata con l'utente

L'Istituto è costantemente impegnato in attività di miglioramento continuo dell'accessibilità e della fruibilità dei propri servizi, in linea con i principi di semplificazione, trasparenza e vicinanza ai cittadini.

Nell'ambito di tali attività, con il presente messaggio si comunica l'avvio di un progetto sperimentale volto al miglioramento dell'efficacia, della facilità e della comodità del servizio di videochiamata, che consentirà agli utenti di collegarsi con gli esperti dell'INPS senza la necessità di recarsi fisicamente allo sportello, assicurando un'interazione con l'Istituto più completa rispetto a quella telefonica, consentendo anche lo scambio di documenti tra l'utente e l'INPS, più comoda rispetto all'accesso fisico presso lo sportello, pur preservando il valore del contatto umano grazie all'interazione visiva con il funzionario dell'INPS, e in grado di facilitare l'accesso ai servizi dell'Istituto riducendo i tempi di attesa.

Il progetto presenta le seguenti caratteristiche, a vantaggio della semplicità, praticità e completezza delle informazioni fornite ai cittadini:

- **comodità:** il cittadino può dialogare direttamente con l'Istituto, ovunque si trovi, avvalendosi di una connessione internet e di un dispositivo con videocamera (*computer, telefono o tablet*);
- **durata dell'appuntamento:** la videochiamata avrà una durata prestabilita di 20 minuti, al fine di garantire all'utente l'assistenza necessaria da parte del funzionario dell'INPS. Qualora i 20 minuti previsti non siano sufficienti, il funzionario dell'INPS può proporre un prolungamento della videochiamata o concordare un nuovo appuntamento con il cittadino;
- **riduzione dei tempi di attesa:** l'organizzazione della nuova modalità di videochiamata è pensata anche per garantire la massima puntualità nel collegamento, evitando tempi di

attesa;

- **facilità d'uso:** la piattaforma è progettata per essere intuitiva e di semplice utilizzo, anche per chi non ha dimestichezza con gli strumenti digitali;
- **assistenza personalizzata:** l'utente interagisce direttamente con un funzionario dell'INPS specializzato, in grado di fornire risposte personalizzate e pertinenti rispetto al caso specifico presentato;
- **scambio di documenti:** in modo molto semplice e intuitivo, l'utente nel corso della videochiamata può inviare all'INPS e ricevere dall'Istituto documenti utili a chiarire la propria situazione, ottenere risposte ai quesiti posti e risolvere i problemi riscontrati. Grazie alla protocollazione i documenti inviati e ricevuti in videochiamata assumono valore ufficiale, con data e numero di protocollo;
- **chat live:** nel corso della videochiamata è possibile dialogare col funzionario dell'INPS anche per iscritto, in *chat*;
- **contributo alla riduzione delle emissioni di CO2 e alla sostenibilità ambientale:** a seguito della riduzione della necessità di spostamenti fisici.

Il servizio, in questa prima fase, sarà rilasciato in via sperimentale dal 1° luglio 2025 e coinvolgerà gli sportelli di diverse Strutture territoriali dell'INPS in determinati giorni della settimana, come specificato nella seguente tabella:

Sede Inps	Sportello	Giorno della settimana per la videochiamata
Direzione Provinciale Cremona	conto assicurativo-pensioni-prestazioni pubbliche-invalidità civile	giovedì
	indennità e ammortizzatori sociali	giovedì
Agenzia territoriale di Crema	conto assicurativo e pensioni	mercoledì
	indennità e ammortizzatori sociali	mercoledì
Direzione Provinciale Lodi	conto assicurativo-pensioni-prestazioni pubbliche-invalidità civile	martedì
	indennità e ammortizzatori sociali	martedì
Agenzia territoriale di Codogno	conto assicurativo-pensioni-indennità-ammortizzatori sociali	martedì
Filiale Metropolitana Milano (4900) e Agenzia complessa Milano Nord (4902) Unico Front end	indennità e ammortizzatori sociali	mercoledì
	conto assicurativo-pensioni-prestazioni pubbliche-invalidità civile	giovedì
Agenzia complessa di Milano Est	conto assicurativo-Pensioni-Prestazioni pubbliche-invalidità civile	mercoledì
	indennità e ammortizzatori sociali	mercoledì

Direzione Provinciale Genova	conto assicurativo	lunedì
	pensioni	lunedì
	indennità e ammortizzatori sociali	martedì
Agenzia complessa di Sestri Levante	multiservizi	lunedì
Agenzia complessa di Genova Sestri Ponente	conto assicurativo-pensioni-prestazioni pubbliche-invalidità civile	lunedì
	indennità e ammortizzatori sociali	martedì
Direzione Provinciale Reggio Calabria	conto assicurativo-pensioni-prestazioni pubbliche-invalidità civile	lunedì
	indennità e ammortizzatori sociali	mercoledì
Direzione Provinciale Cosenza	conto assicurativo-pensioni-prestazioni pubbliche-invalidità civile	mercoledì
	indennità e ammortizzatori sociali	venerdì

Pertanto, gli utenti interessati all'utilizzo del servizio di videochiamata presso le elencate Strutture territoriali devono effettuare una prenotazione nei giorni indicati attraverso uno dei seguenti canali:

- dal sito web dell'INPS, avvalendosi del servizio "Prenota un appuntamento" presente nell'area "MyINPS";
- utilizzando la funzione "Sportelli di Sede" dell'app INPS Mobile;
- tramite il *Contact Center* Multicanale, chiamando il numero verde 803.164 (gratuito da rete fissa) o il numero 06 164.164 (da rete mobile a pagamento, in base alla tariffa applicata dai diversi gestori);
- presso le Strutture territoriali dell'INPS, allo sportello di Prima accoglienza.

In prossimità della data e dell'orario prenotati, l'utente troverà tra le notifiche della propria area personale "MyInps" il *link* per avviare la videochiamata.

Per avviare il collegamento è sufficiente cliccare sul *link*, senza necessità di installare alcun *software* o applicazioni.

Sul sito *web* dell'INPS, nella scheda servizio "Sportelli di Sede" e nella pagina "Contatti", è disponibile un *tutorial* in .pdf che spiega come gestire ogni aspetto e funzionalità della videochiamata e inviare/ricevere documenti in modo sicuro, nonché un breve video di presentazione dei principali vantaggi e novità della videochiamata.

Ogni Struttura territoriale sperimentale assegnerà ciascuna prenotazione in videochiamata all'esperto della materia pertinente.

Il Direttore generale
Valeria Vittimberga

S84-25 - Garante privacy: uso delle impronte digitali per la rilevazione presenze

Il Garante privacy chiarisce che l'uso dei dati biometrici sul posto di lavoro è consentito solo se previsto da una specifica norma che tuteli i diritti dei lavoratori

Il Garante per la protezione dei dati personali, nella Newsletter n. 536/2025, ha chiarito che l'uso dei dati biometrici sul posto di lavoro è consentito solo se previsto da una specifica norma che tuteli i diritti dei lavoratori. Tale trattamento deve, infatti, rispondere a un interesse pubblico e rispettare criteri di necessità e proporzionalità rispetto all'obiettivo perseguito.

In particolare, il Garante privacy ha sanzionato un Istituto di istruzione superiore per aver impiegato un sistema di riconoscimento biometrico che, allo scopo di rilevare le presenze e di prevenire danneggiamenti e atti vandalici, richiedeva l'uso delle impronte digitali del personale amministrativo. Rispetto a tale modalità di controllo, i lavoratori coinvolti avevano, comunque, rilasciato il proprio consenso.

Nel richiamare un precedente parere del 2019, il Garante ha ricordato che non può ritenersi proporzionato l'uso sistematico, generalizzato e indifferenziato per tutte le pubbliche amministrazioni di sistemi di rilevazione biometrica delle presenze, a causa dell'invasività di tali forme di verifica e delle implicazioni derivanti dalla particolare natura del dato.

La mancanza di un'idonea base giuridica non può essere colmata neanche dal consenso dei dipendenti che non costituisce, di regola, un valido presupposto per il trattamento dei dati personali in ambito lavorativo, a causa dell'asimmetria tra le rispettive parti del rapporto di lavoro.

S85-25 - Patente a crediti: pubblicate nuove FAQ

Pubblicate dall'INL quattro nuove FAQ. L'Ispettorato, in linea con quanto richiesto da Ance, ha chiarito, tra l'altro, che le società consortili di cui all'art. 31 dell'Allegato II.12 del D.Lgs. n. 36/2023, non sono tenute al possesso della patente a crediti ma si avvalgono della patente a crediti ovvero della attestazione di qualificazione SOA in classifica pari o superiore alla III in possesso delle imprese consorziate

Si riportano di seguito alcune nuove FAQ pubblicate in data odierna dall'INL sulla patente a crediti.

Nel presentare la domanda di rilascio della patente a crediti, gli obblighi formativi richiesti devono essere già assolti o è possibile procedere alla richiesta della patente anche nei casi in cui tale adempimento sia in corso o previsto nel breve termine?

Qualora al momento della richiesta il percorso formativo è stato avviato anche se non ancora concluso, è possibile autodichiarare di essere in regola con gli obblighi formativi. Si evidenzia che l'avvio del percorso formativo deve essere documentato o provato.

Qualora un operatore economico, in possesso di un'attestazione di qualificazione SOA, prima della scadenza della stessa, nei termini previsti dalla normativa vigente, stipuli con un organismo di attestazione il contratto per il relativo rinnovo, l'attestazione da rinnovare mantiene la sua validità, anche ai fini della partecipazione alle procedure di affidamento dei contratti pubblici, fino al termine massimo previsto dalla normativa vigente per la conclusione della procedura di rinnovo dell'attestazione (180 giorni dalla stipula del predetto contratto). In considerazione di quanto sopra, si chiede di chiarire che, nel periodo di "ultra-vigenza" di un'attestazione di qualificazione SOA, come sopra indicato, in classifica pari o superiore alla III, permane per l'impresa l'esenzione dal possesso della patente a crediti.

Si ritiene che, nel caso prospettato, qualora vi sia richiesta di rinnovo della qualificazione SOA, l'impresa non debba procedere con la presentazione dell'istanza della patente a crediti. Diversamente laddove il rinnovo della qualificazione SOA, in classifica pari o superiore alla III, non avvenga, si dovrà procedere con la richiesta della patente a crediti.

In caso di richiesta dell'attestazione SOA, in classifica pari o superiore alla III, da parte del committente o dell'impresa affidataria, ai fini della verifica del possesso del titolo abilitativo (patente a crediti o attestazione di qualificazione SOA, in classifica pari o superiore alla III), si suggerisce di chiedere all'impresa copia del contratto con la SOA avente ad oggetto il rinnovo o la verifica dell'attestazione.

La risposta dell'INL è in linea con quanto richiesto dall'Ance in un apposito quesito presentato all'INL nel mese di novembre scorso.

Con riferimento alla FAQ n. 16, voglia codesto Ispettorato Nazionale del Lavoro esplicitare l'esenzione dall'obbligo della patente a punti, ai sensi dell'art. 27, comma 15, del D.Lgs. n. 81/2008, alla stregua dei consorzi ordinari, della società anche consortile, per l'esecuzione unitaria, totale o parziale, dei lavori, di cui all'art. 31 dell'All. II.12 del D.Lgs. n. 36/2023, a valle di provvedimento di aggiudicazione, laddove costituita dai concorrenti riuniti o consorziati in possesso, ciascuno, della qualificazione SOA in classifica pari o superiore alla III.

In linea con quanto già risposto nella FAQ n. 16, le società consortili di cui all'art. 31 dell'Allegato II.12 del D.Lgs. n. 36/2023, non sono tenute al possesso della patente a crediti ma si avvalgono della patente a crediti ovvero della attestazione di qualificazione SOA in classifica pari o superiore alla III in possesso delle imprese consorziate.

La risposta dell'INL è in linea con quanto richiesto dall'Ance in un interpello presentato all'INL ad ottobre scorso.

Si chiede se l'attività di Direttore dei Lavori, nonché di Direttore Operativo dei Lavori, Coordinatore della Sicurezza in Fase di Esecuzione, Analisi Energetiche, Analisi Acustiche, Analisi Igrotermiche, Rilievi architettonici, strutturali, Rilievi topografici, Tracciamenti in cantiere, Attività di Monitoraggio ambientale, attività di Monitoraggio geotecnico con installazione di assestimetri a piastra, inclinometri ecc., prove di laboratorio, Collaudatore in corso d'opera che effettua attività di verifica e controlli strumentali e manuali in cantiere assieme alle figure degli Assistenti, - se, pertanto, tutte queste figure - possano essere considerate come "prestazioni di natura intellettuale" ai sensi dell'art.27, comma 1, del D.Lgs. n. 81/2008 e quindi per tale ragione siano da reputare ex se esonerate dal possesso della patente a crediti.

Si ritiene che le attività elencate nel quesito siano da considerare come "prestazioni di natura intellettuale" in quanto "costituenti ideazione di soluzioni o elaborazione di pareri, prevalenti nel contesto della prestazione erogata rispetto alle attività materiali e all'organizzazione di mezzi e risorse" (Consiglio di Stato, V Sezione, 28 luglio 2020 n. 4806).

F49-25 - Bonus fiscali per l'edilizia: chiarimenti operativi sulle nuove disposizioni

Fornite dall'Agenzia delle Entrate i primi chiarimenti operativi sulle nuove disposizioni in materia di bonus fiscali per l'edilizia, introdotte dalla Legge di Bilancio 2025. Accolti diversi orientamenti proposti dall'Ance, in particolare sulle nuove regole di applicabilità dei benefici

Sismabonus acquisti e Bonus per l'acquisto di abitazioni in fabbricati ristrutturati per intero e venduti da imprese di costruzione: sì alle detrazioni con l'aliquota maggiorata del 50% per il 2025 se l'unità acquistata viene destinata ad abitazione principale entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi del primo anno di fruizione del beneficio fiscale. Detrazione al 50% anche per l'acquisto di box pertinenziali, se si rispetta lo stesso termine per adibire ad abitazione principale l'immobile di cui il box è pertinenza.

Ammessa, inoltre, l'aliquota maggiorata del 50% anche in caso di lavori condominiali agevolabili con il Bonus ristrutturazioni, l'Ecobonus o il Sismabonus, per la quota di spesa riferita ai condòmini che sono proprietari o titolari di un diritto reale sulla propria abitazione principale.

Confermati, inoltre, i limiti massimi di spesa e di detrazione già previsti e l'applicazione delle nuove aliquote a tutte le categorie di interventi agevolati.

Questi i primi ed attesi chiarimenti della Circolare 8/E del 19 giugno 2025, con la quale l'Agenzia delle Entrate accoglie in pieno gli orientamenti dell'ANCE relativi alle condizioni di applicabilità dei bonus fiscali in edilizia dopo le novità introdotte dalla legge di Bilancio 2025 (legge 207/2024).

Si ricorda, infatti, che la legge di Bilancio 2025 prorogando sino al 2027 la vigenza dei bonus edili (Bonus Ristrutturazioni, Ecobonus, Sismabonus, Sismabonus acquisti) ne ha anche ridotto le aliquote di detrazione, fissate in due ordini di misure, variabili a seconda dell'anno di sostenimento delle spese e in relazione alla posizione soggettiva del beneficiario. Pertanto, in linea generale i bonus spettano:

- — nel 2025 al 50% per gli interventi eseguiti sull'abitazione principale del proprietario o del titolare di diritti reali sulla stessa, e al 36% per gli interventi su tutti gli altri immobili,
- — nel 2026-2027 al 36% per gli interventi eseguiti sull'abitazione principale del proprietario o del titolare di diritti reali sulla stessa e al 30% per gli interventi su tutti gli altri immobili.

Le novità normative hanno determinato, da subito, alcuni problemi interpretativi riferiti, soprattutto, all'applicabilità delle aliquote maggiorate in specifiche ipotesi, quali, ad esempio, la destinazione ad abitazione principale alla fine dei lavori, l'esecuzione di lavori condominiali su fabbricati in cui non tutti i condòmini possiedono l'unità come abitazione principale, o ancora nel caso di accesso ai cd. bonus sugli acquisti (Sismabonus acquisti e Bonus per l'acquisto di abitazioni in fabbricati ristrutturati).

Su tutti questi aspetti interviene, finalmente, l'Agenzia delle Entrate chiarendo alcuni profili applicativi, in linea con le indicazioni sin qui fornite dall'ANCE.

Modifica delle aliquote relative a Bonus ristrutturazioni, Ecobonus e Sismabonus

L'Agenzia delle Entrate conferma ed illustra il nuovo assetto relativo alle aliquote dei bonus fiscali in edilizia delineato dalla legge di Bilancio (art.1, co. 55, legge 207/2024).

In particolare, i bonus fiscali in edilizia spettano nella seguente misura:

- Bonus ristrutturazioni :

- – nel 2025 al 50% per l'abitazione principale del proprietario o del titolare di diritti reali e al 36% per le altre abitazioni , sino ad un massimo di spese pari a 96.000 euro ,
- – nel 2026-2027 al 36% per l'abitazione principale del proprietario o del titolare di diritti reali, e al 30% per le altre abitazioni sino ad un massimo di spese pari a 96.000 euro,
- – dal 2028 al 2033 al 30% a prescindere se si tratti, o meno, di abitazione principale , sino ad un massimo di spese pari a 48.000 euro,
- – dal 2034 al 36% nel limite di spese massimo pari a 48.000 euro (detrazione a regime prevista dall'art.16- bis del TUIR – DPR 917/1986).

Al riguardo, l'Agenzia delle Entrate precisa che le suddette riduzioni di aliquota non si applicano agli interventi di sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione, per i quali resta ferma l'applicabilità della detrazione con l'aliquota del 50% (cfr . l'art.16- bis , co. 3- bis , 3- ter del medesimo TUIR);

- Bonus mobili: ferma restando la condizione legata al fatto di realizzare, sulla medesima abitazione, lavori di recupero agevolati con il Bonus ristrutturazioni , il bonus mobili viene prorogato di un ulteriore anno, quindi sino al 2025 nella misura pari al 50% sino ad un massimo di spesa pari a 5.000 euro ;
- Ecobonus e Sismabonus (compreso Sismabonus acquisti): fermi restando il limite di detrazione spettante per l'Ecobonus (es. 60.000 per infissi e cappotto o 30.000 per la sostituzione della caldaia) e il tetto di spese agevolate per il Sismabonus e per il Sismabonus acquisti (96.000 euro), le % di entrambi i bonus vengono così rideterminate:
 - – nel 2025 al 50% per l'abitazione principale del proprietario o del titolare di diritti reali e al 36% per tutti gli altri immobili ,
 - – nel 2026-2027 al 36% per l'abitazione principale del proprietario o del titolare di diritti reali e al 30% per tutti gli altri immobili .

Al riguardo, l'Agenzia delle Entrate precisa che, per entrambe queste tipologie di agevolazioni, le aliquote citate si applicano anche agli interventi che, fino al 2024, consentivano di accedere ad un'aliquota più elevata (ad es., per i lavori condominiali, Ecobonus al 70%-75% o Sismabonus al 75%-85% in caso di miglioramento di 1 o 2 classi sismiche).

Per tutte queste agevolazioni, l'Agenzia delle Entrate fornisce degli esempi pratici in relazione alla prosecuzione, nel 2025, di interventi iniziati nel 2024 , specificando le nuove aliquote di detrazione si applicano sulla quota residua di spese sostenute nel 2025, nel rispetto dei massimali previsti per ogni singolo beneficio fiscale.

Detrazione più alta (50% per il 2025 o 36% per il 2026-2027) ed abitazione principale

Al riguardo, la C.M. 8/E/2025 chiarisce che per i bonus fiscali in edilizia (Bonus ristrutturazioni, Ecobonus, Sismabonus) la maggiorazione della detrazione (50% per il 2025 o 36% per il 2026-2027) stabilita dalla legge di Bilancio 2025 spetta a condizione che:

- – il contribuente sia titolare di un diritto di proprietà (compresa la nuda proprietà e la proprietà superficaria) o di un diritto reale di godimento sull'unità immobiliare (usufrutto, uso, abitazione);
- – l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale .

Per "abitazione principale" può essere utilizzata la definizione contenuta nell'art.10, co. 3- bis , del D.P.R. 917/1986 – TUIR, intesa come l'unità « nella quale la persona fisica, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, o i suoi familiari dimorano abitualmente » (cfr . la C.M. 13/E/2023).

Rientra in tale nozione, precisa l'Agenzia, anche l'unità immobiliare adibita a dimora abituale di un familiare (coniuge, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado – art. 5, co. 5, del medesimo TUIR).

Nella particolare ipotesi in cui sia possibile effettuare la scelta in relazione a due immobili , uno

adibito a propria dimora abituale e un altro adibito a dimora abituale di un proprio familiare, per l'applicabilità della detrazione maggiorata al 50% (o 36% nel 2026-2027) occorre considerare esclusivamente l'immobile adibito a dimora abituale del suo titolare, a nulla rilevando che il secondo immobile sia adibito a dimora abituale del familiare.

Ad ogni modo, ai fini dell'applicazione della percentuale maggiorata, la titolarità del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento sull'unità immobiliare deve sussistere al momento di inizio dei lavori o di sostenimento della spesa, se antecedente a questi, mentre la destinazione ad abitazione principale può avvenire anche al termine dei lavori.

La maggiorazione spetta, altresì, nel caso in cui gli interventi siano realizzati su pertinenze o su aree pertinenziali, già dotate del vincolo di pertinenzialità con l'abitazione principale, anche se realizzati soltanto sulle pertinenze in questione.

Diversamente, il familiare convivente nonché il detentore dell'immobile, che non siano proprietari/titolari di un diritto reale sull'immobile (ad esempio, il locatario o il comodatario) possono applicare, nel rispetto di ogni altra condizione, le detrazioni nella misura del 36% delle spese sostenute nel 2025 e del 30% delle spese sostenute nel 2026-2027.

Sismabonus acquisti – Acquisto di abitazioni ristrutturate o di box pertinenziali

L'Agenzia delle Entrate scioglie il dubbio relativo all'applicabilità dell'aliquota più elevata (50% per il 2025 o 36% per il 2026-2027) nell'ipotesi di accesso al Sismabonus acquisti ed al Bonus per l'acquisto di abitazioni in fabbricati interamente ristrutturati (rispettivamente, art.16, co.1- septies, D.L. 63/2013, conv. legge 90/2013 e art.16, co.3, del TUIR-DPR 917/1986).

Per queste fattispecie, infatti, il riferimento normativo agli "interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale", che giustifica la spettanza dell'aliquota più elevata, non tiene conto della circostanza che la destinazione ad abitazione principale dell'unità acquistata avviene solo dopo il rogito.

Sul punto, la C.M. 8/E/2025 chiarisce, accogliendo in pieno la linea interpretativa avanzata dall'ANCE, che la maggiorazione viene riconosciuta se l'unità acquistata viene destinata ad abitazione principale entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi del primo anno di fruizione del beneficio fiscale.

Il rispetto del medesimo termine vale anche in caso di acquisto/costruzione di box pertinenziali, agevolato con il Bonus edilizia (art.16-bis, co.1, lett.d, TUIR), per i quali l'aliquota più alta del 50%-36% è collegata con la destinazione ad abitazione principale dell'immobile di cui il box è pertinenza.

Interventi agevolati su parti comuni condominiali

La C.M. 8/E/2025 conferma la tesi dell'ANCE anche in relazione alle regole applicative della maggiorazione dell'aliquota nel caso di interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici, compresi i condomini minimi e gli interi edifici con un unico proprietario.

Al riguardo, viene chiarito che la percentuale più elevata deve essere applicata alla quota di spese imputata al singolo condòmino, titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sull'unità destinata ad abitazione principale, fermo restando il rispetto degli altri requisiti previsti dalla disciplina relativa ai singoli bonus edilizi.

Tali circostanze, prosegue l'Agenzia delle Entrate, devono essere verificate, per le singole unità immobiliari, all'inizio dei lavori in relazione al requisito della titolarità dell'immobile, e al termine dei lavori per la destinazione dell'immobile ad abitazione principale.

La C.M.8/E/2025 precisa, altresì, che il contribuente può continuare a beneficiare dell'aliquota maggiorata anche se nei successivi periodi d'imposta di fruizione della detrazione l'immobile posseduto non è più destinato ad abitazione principale.

Invece, per le spese riferibili pro-quota agli altri condòmini, non proprietari /titolari di diritti reali di

godimento, oppure proprietari o aventi altri diritti reali sulle cd. “ seconde case ”, le detrazioni spettano con le nuove aliquote ridotte (36% per il 2025 e 30% per il 2026-2027) stabilite dalla legge di Bilancio 2025 per le unità immobiliari diverse dall’abitazione principale.

Caldaie a combustibili fossili – Esclusione dal *Bonus ristrutturazioni* e dall’ *Ecobonus*

L’Agenzia delle Entrate, nella C.M. 8/E/2025, conferma l’esclusione dal *Bonus ristrutturazioni* e dall’*Ecobonus* delle spese sostenute nel triennio 2025-2027 e relative agli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, come previsto dalla Legge di Bilancio (art.1, co.55, lett. a e b , legge 207/2024) ed in attuazione di specifici obblighi “green” UE (Direttiva 2024/1275).

In particolare, sentito anche il parere dell’ENEA e del MASE, l’Agenzia delle Entrate precisa che gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili esclusi dagli incentivi fiscali riguardano le caldaie a condensazione e i generatori d’aria calda a condensazione , alimentati a combustibili fossili.

Inoltre, viene precisato che è esclusa dal *Bonus ristrutturazioni* , anche la sola “installazione” delle caldaie a combustibili fossili.

Diversamente, le agevolazioni continuano ad operare per le spese relative a tali impianti sostenute fino al 31 dicembre 2024, e qualora gli interventi siano completati dal 1° gennaio 2025.

Viene, altresì, precisato che tale tipologia di interventi è esclusa anche dal *Super Ecobonus* , con la precisazione, tuttavia, che gli stessi rilevano comunque ai fini del miglioramento di almeno 2 classi energetiche dell’edificio, come richiesto ai fini del beneficio fiscale.

Continuano, invece, ad essere agevolate, sia ai fini del *Bonus ristrutturazioni* che dell’ *Ecobonus* , le spese relative a:

- – microcogeneratori, quand’anche siano alimentati da combustibili fossili, e ai generatori a biomassa;
- – pompa di calore ad assorbimento a gas;
- – sistemi ibridi costituiti da una pompa di calore integrata con una caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro.

Novità in tema di *Superbonus*

L’Agenzia delle Entrate illustra e conferma le nuove disposizioni introdotte dalla legge di Bilancio in tema di *Superbonus* (cfr . il nuovo art.119, co.8- bis.2 del D.L. 34/2020, conv. legge 77/2020).

In particolare, per il 2025 e per i condomini, compresi gli edifici composti da 2 a 4 unità, anche se posseduti da un unico proprietario, le Onlus, gli OdV e le Aps il beneficio fiscale spetta con l’aliquota del 65% a condizione che alla data del 15 ottobre 2024 sia stata presentata:

- – la CILAS e, in caso di lavori condominiali, adottata anche la delibera di approvazione dei lavori agevolati,
- – l’istanza del titolo abilitativo, in caso di demolizione e ricostruzione.

L’Agenzia delle Entrate ricorda, inoltre, che viene prevista la possibilità di optare per la ripartizione della detrazione in 10 anni (anziché in 4) per le spese sostenute nel 2023 (con le aliquote del 110%-90%), presentando una dichiarazione dei redditi integrativa entro il

termine di presentazione della dichiarazione relativa al 2024 (ossia entro il 31 ottobre 2025).

In merito, la C.M. 8/E/2025 specifica che, se dalla dichiarazione integrativa emerge un maggior debito d'imposta, l'ulteriore imposta deve essere versata (senza sanzioni ed interessi), entro il termine di versamento del saldo delle imposte sui redditi dovute per il periodo d'imposta 2024.

Per quel che riguarda, invece, le spese sostenute a decorrere dal 2024, la C.M. conferma che il Superbonus va ripartito in via obbligatoria in 10 quote di pari importo (cfr . art.4- bis , co.4, del D.L. 39/2024, conv. legge 67/2024).



Direzione Centrale Coordinamento Normativo

Roma, 19 giugno 2025

OGGETTO: Novità in tema di detrazioni per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di efficienza energetica degli edifici, e per gli interventi ammessi al Superbonus - Legge 30 dicembre 2024, n. 207 (legge di bilancio 2025)

INDICE

PREMESSA	3
1. Articolo 16-bis, comma 3-ter, del TUIR (interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici).....	3
2. Articoli 14 (interventi di efficienza energetica) e 16, commi 1 (recupero del patrimonio edilizio), 1-septies.1 (Sismabonus) e comma 2 (bonus mobili) del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63.....	4
2.1. Interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili	10
2.2. Maggiorazioni per i titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale	16
3. Articolo 119, comma 8-bis.2 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Superbonus).....	19

PREMESSA

Con la presente circolare si forniscono le istruzioni operative agli Uffici, per garantirne l'uniformità di azione, sulle novità fiscali contenute nella legge 30 dicembre 2024, n. 207 (di seguito legge di bilancio 2025), in materia di:

- interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici;
- *Ecobonus*;
- *Sismabonus*;
- *Superbonus*.

In particolare, sono rimodulati i termini di fruizione e le aliquote di detrazione, prevedendo, altresì, regimi più vantaggiosi per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale. Si interviene, inoltre, anche sulla disciplina del *Superbonus*, in merito ai requisiti richiesti per avvalersi della detrazione per le spese sostenute nell'anno 2025 e sulla possibilità di ripartire in dieci quote annuali le spese sostenute nel 2023.

Resta inteso che continuano ad applicarsi le disposizioni non modificate relative alle detrazioni in esame e per le quali valgono i relativi chiarimenti di prassi, ove compatibili.

Per semplicità espositiva, i riferimenti normativi sono effettuati direttamente ai commi dell'articolo 1 della legge di bilancio 2025.

1. Articolo 16-bis, comma 3-ter, del TUIR (interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici)

Il comma 54¹ modifica l'articolo 16-bis, comma 3-ter², del testo unico delle imposte sui redditi (TUIR), approvato con decreto del Presidente della Repubblica

¹ Il comma 54 prevede che all'articolo «16-bis, comma 3-ter, del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, in materia di detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici, le parole: «1° gennaio 2028» sono sostituite dalle seguenti: «1° gennaio 2025»;».

² Il previgente articolo 16-bis, comma 3-ter, del TUIR stabiliva che, per «le spese agevolate ai sensi del presente articolo sostenute dal 1° gennaio 2028 al 31 dicembre 2033, escluse quelle di cui al comma 3-bis, l'aliquota di detrazione è ridotta al 30 per cento».

22 dicembre 1986, n. 917, in materia di detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici, prevedendo, anche per le spese sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027, la riduzione, al 30 per cento, dell'aliquota dell'agevolazione disciplinata nello stesso articolo 16-bis, già prevista per le spese sostenute nel periodo 2028-2033.

Considerato, inoltre, che il predetto comma 3-ter prevede che sono escluse dalla riduzione dell'aliquota di detrazione al 30 per cento le spese di cui al comma 3-bis, relative a interventi di sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione, ne consegue che la detrazione spettante per le spese sostenute per tali interventi rimane ferma al 50 per cento³.

2. Articoli 14 (interventi di efficienza energetica) e 16, commi 1 (recupero del patrimonio edilizio), 1-septies.1 (Sismabonus) e comma 2 (bonus mobili) del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63

Il comma 55, lettera a)⁴, proroga le agevolazioni per le spese sostenute per gli interventi di efficienza energetica degli edifici, c.d. *Ecobonus*, precedentemente previste fino al 31 dicembre 2024, e rimodula la percentuale di detrazione, introducendo, dopo il comma 3-quater dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, il nuovo comma 3-quinquies.

³ L'articolo 16-bis del TUIR, rubricato «*Detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici*», al comma 3-bis dispone che la «*detrazione di cui al comma 1 spetta, nella misura del 50 per cento, anche per interventi di sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione*».

⁴ Il comma 55, lettera a), prevede che «*all'articolo 14, in materia di detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica, dopo il comma 3-quater è aggiunto il seguente:*

«*3-quinquies. La detrazione di cui al presente articolo spetta anche per le spese documentate sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027, ad esclusione delle spese per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, nella misura fissa, per tutte le tipologie di interventi agevolati, pari al 36 per cento delle spese sostenute nell'anno 2025 e al 30 per cento delle spese sostenute negli anni 2026 e 2027. La detrazione di cui al primo periodo spettante per gli anni 2025, 2026 e 2027 è elevata al 50 per cento delle spese, per l'anno 2025, e al 36 per cento delle spese, per gli anni 2026 e 2027, nel caso in cui le medesime spese siano sostenute dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale*»».

In particolare, per le spese documentate sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027, a esclusione delle spese per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, le aliquote di detrazione sono stabilite in misura fissa per tutti gli interventi agevolati⁵, pari al 36 per cento delle spese sostenute nel 2025 e al 30 per cento delle spese sostenute negli anni 2026 e 2027. La detrazione è elevata al 50 per cento delle spese sostenute nel 2025 e al 36 per cento delle spese sostenute negli anni 2026 e 2027, nel caso in cui gli interventi siano realizzati dai titolari di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Come chiarito nella relazione illustrativa alla legge di bilancio 2025, le nuove aliquote si applicano per tutte le tipologie di interventi agevolati dal predetto articolo 14, compresi quelli che, fino al 2024, davano luogo a una detrazione più elevata, quali, ad esempio, gli interventi realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali (articolo 14, comma 2-*quater*, del d.l. n. 63 del 2013) e gli interventi su parti comuni di edifici condominiali finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica (articolo 14, comma 2-*quater*.1, del d.l. n. 63 del 2013).

La suddetta modifica normativa non interviene, invece, sui limiti di detrazione e di spesa riferiti alla singola unità immobiliare, che restano confermati, sulla base delle disposizioni dell'articolo 14 del d.l. n. 63 del 2013, in relazione ai singoli interventi.

Ne consegue che, con riferimento al caso in cui un contribuente, al 31 dicembre 2024, abbia in corso un intervento riconducibile tra quelli compresi nell'*Ecobonus* per la riqualificazione energetica dell'edificio (detrazione pari al 65 per cento con un limite di detrazione pari a 100.000 euro) e abbia già speso 75.000 euro, lo stesso, nel 2025, può portare in detrazione con riferimento al predetto

⁵ Si rinvia al paragrafo 2.1 della presente circolare per ulteriori approfondimenti, in merito agli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili.

intervento, nel rispetto del limite residuo di detrazione di 51.250 euro (100.000 euro – 48.750 euro, ossia il 65 per cento di 75.000 euro, già fruito nel 2024), ulteriori spese pari a 142.361 euro $[(51.250 \text{ euro} \times 100)/36]$, con una percentuale del 36 per cento.

Resta fermo che, nel caso sopra prospettato, la detrazione è pari al 50 per cento se le spese per l'intervento sono sostenute da un titolare di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. Con riferimento all'esempio sopra illustrato, il contribuente, nel 2025, può portare in detrazione in relazione al predetto intervento, nel rispetto del limite residuo di detrazione di 51.250 euro (100.000 euro – 48.750 euro, ossia il 65 per cento di 75.000 euro, già fruito nel 2024), ulteriori spese pari a 102.500 euro $[(51.250 \text{ euro} \times 100)/50]$, con una percentuale del 50 per cento.

Il comma 55, lettera b), introduce, inoltre, una serie di modifiche all'articolo 16 del d.l. n. 63 del 2013 in materia di detrazioni per interventi di recupero del patrimonio edilizio e per l'acquisto di mobili.

Il citato comma 55, lettera b), n. 1)⁶, prevede, infatti, la sostituzione del comma 1 del richiamato articolo 16 del d.l. n. 63 del 2013⁷, in base al quale, ferme restando le ulteriori disposizioni contenute nell'articolo 16-bis del TUIR, per le

⁶ Il comma 55, lettera b), n. 1), prevede che *«all'articolo 16, in materia di detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili, sono apportate le seguenti modificazioni:*

1) il comma 1 è sostituito dal seguente:

«1. Ferme restando le ulteriori disposizioni contenute nell'articolo 16-bis del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, per le spese documentate relative agli interventi indicati nel comma 1 del citato articolo 16-bis sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027, ad esclusione delle spese per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al 36 per cento delle spese sostenute nell'anno 2025 e al 30 per cento delle spese sostenute negli anni 2026 e 2027, fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare. Fermo restando il predetto limite, la detrazione di cui al primo periodo spettante per gli anni 2025, 2026 e 2027 è elevata al 50 per cento delle spese sostenute nell'anno 2025 e al 36 per cento delle spese sostenute negli anni 2026 e 2027 nel caso in cui le medesime spese siano sostenute dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale»».

⁷ La previgente versione dell'articolo 16, comma 1, del d.l. n. 63 del 2013 prevedeva che, ferme restando *«le ulteriori disposizioni contenute nell'articolo 16-bis del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, per le spese documentate, relative agli interventi indicati nel comma 1 del citato articolo 16-bis, spetta una detrazione dall'imposta lorda fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare. La detrazione è pari al 50 per cento per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2024».*

spese documentate relative agli interventi indicati nel comma 1 del menzionato articolo 16-*bis*, sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027, a esclusione delle spese per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al 36 per cento delle spese sostenute nell'anno 2025 e al 30 per cento delle spese sostenute negli anni 2026 e 2027, fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare⁸.

La predetta detrazione, nel rispetto del medesimo massimale di spesa di 96.000 euro per unità immobiliare, per gli anni 2025, 2026 e 2027, è elevata al 50 per cento delle spese sostenute nell'anno 2025 e al 36 per cento delle spese sostenute negli anni 2026 e 2027, nel caso in cui le medesime spese siano sostenute dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Il comma 55, alla lettera b), n. 2)⁹, interviene, invece, sulla disciplina del c.d. *Sismabonus*, prevedendo l'inserimento, dopo il comma 1-*septies* dell'articolo 16 del richiamato d.l. n. 63 del 2013, del nuovo comma 1-*septies*.1. Tale norma stabilisce che le detrazioni di cui ai commi da 1-*bis* a 1-*septies*¹⁰ del citato articolo

⁸ Si rinvia al paragrafo 2.1 della presente circolare per ulteriori approfondimenti, in merito agli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili.

⁹ Il comma 55, lettera b), n. 2), prevede che «dopo il comma 1-*septies* è inserito il seguente: «1-*septies*.1. Le detrazioni di cui ai commi da 1-*bis* a 1-*septies* spettano anche per le spese, documentate sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027, nella misura fissa, per tutte le tipologie di interventi agevolati, pari al 36 per cento delle spese sostenute nell'anno 2025 e al 30 per cento delle spese sostenute negli anni 2026 e 2027. La detrazione di cui al primo periodo spettante per gli anni 2025, 2026 e 2027 è elevata al 50 per cento delle spese sostenute per l'anno 2025 e al 36 per cento delle spese sostenute per gli anni 2026 e 2027 nel caso in cui le medesime spese siano sostenute dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale»».

¹⁰ L'articolo 16, commi da 1-*bis* a 1-*septies*, del d.l. n. 63 del 2013 prevede che «1-*bis*. Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2024 per gli interventi di cui all'articolo 16-*bis*, comma 1, lettera i), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo la data di entrata in vigore della presente disposizione ovvero per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio, su edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario n. 72 alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, riferite a costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive, spetta una detrazione dall'imposta lorda nella misura del 50 per cento, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno. La detrazione è ripartita in cinque quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. Nel caso in cui gli interventi di cui al presente comma realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, ai

16 spettano anche per le spese documentate sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027, per tutte le tipologie di interventi agevolati nelle seguenti misure:

- 36 per cento per l'anno 2025 e 30 per cento per gli anni 2026 e 2027;
- 50 per cento per l'anno 2025 e 36 per cento per gli anni 2026 e 2027, nel caso in cui le medesime spese siano sostenute dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Le predette aliquote si applicano per tutte le tipologie di interventi

fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni per le quali si è già fruito della detrazione.

1-ter. A decorrere dal 1° gennaio 2017 e fino al 31 dicembre 2024, le disposizioni del comma 1-bis si applicano anche agli edifici ubicati nella zona sismica 3 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario n. 72 alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003.

1-quater. Qualora dalla realizzazione degli interventi di cui ai commi 1-bis e 1-ter derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore, la detrazione dall'imposta spetta nella misura del 70 per cento della spesa sostenuta. Ove dall'intervento derivi il passaggio a due classi di rischio inferiori, la detrazione spetta nella misura dell'80 per cento. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da adottare entro il 28 febbraio 2017, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici, sono stabilite le linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati.

1-quinquies. Qualora gli interventi di cui al comma 1-quater siano realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali, le detrazioni dall'imposta di cui al primo e al secondo periodo del medesimo comma 1-quater spettano, rispettivamente, nella misura del 75 per cento e dell'85 per cento. Le predette detrazioni si applicano su un ammontare delle spese non superiore a euro 96.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio.

1-sexies. A decorrere dal 1° gennaio 2017, tra le spese detraibili per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1-ter, 1-quater e 1-quinquies rientrano anche le spese effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili.

1-sexies.1. Le detrazioni di cui ai commi da 1-bis a 1-sexies sono usufruibili anche dagli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di in house providing e che siano costituiti e operanti alla data del 31 dicembre 2013, per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica, nonché dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

1-septies. Qualora gli interventi di cui al comma 1-quater siano realizzati nei comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 ai sensi dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3519 del 28 aprile 2006, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 108 dell'11 maggio 2006, mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurre il rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente, ove le norme urbanistiche vigenti consentano tale aumento, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, che provvedano, entro trenta mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile, le detrazioni dall'imposta di cui al primo e al secondo periodo del medesimo comma 1-quater spettano all'acquirente delle unità immobiliari, rispettivamente nella misura del 75 per cento e dell'85 per cento del prezzo della singola unità immobiliare, risultante nell'atto pubblico di compravendita e, comunque, entro un ammontare massimo di spesa pari a 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare».

agevolati, compresi quelli che, fino al 2024, davano luogo a una detrazione più elevata¹¹, quali, ad esempio:

- interventi che comportano il passaggio a una o a due classi di rischio inferiori (articolo 16, comma 1-*quater*, del d.l. n. 63 del 2013);
- interventi realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali (articolo 16, comma 1-*quinqies*, del d.l. n. 63 del 2013);
- interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurre il rischio sismico, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, che provvedano, entro trenta mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile (articolo 16, comma 1-*septies*, del d.l. n. 63 del 2013).

La suddetta modifica normativa non interviene sui limiti di spesa ammessa alle detrazioni con riferimento alla singola unità immobiliare, che restano confermati, sulla base delle disposizioni dell'articolo 16 del d.l. n. 63 del 2013, in relazione ai singoli interventi.

Ne consegue che, con riferimento al caso in cui un contribuente, al 31 dicembre 2024, abbia in corso un intervento riconducibile tra quelli compresi nel *Sismabonus* con detrazione all'80 per cento con un limite di spesa di 96.000 euro e abbia già speso 80.000 euro, nel 2025 può portare in detrazione le spese sostenute per il completamento dell'intervento di *Sismabonus* con una percentuale del 36 per cento e un limite di spesa residuo di 16.000 euro (96.000 euro – 80.000 euro).

La detrazione è innalzata al 50 per cento nel caso in cui le spese per gli interventi antisismici siano sostenute dai titolari di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Il medesimo comma 55, lettera b), n. 3), prevede una proroga della detrazione di cui all'articolo 16, comma 2, del d.l. n. 63 del 2013 (c.d. *bonus mobili*), per le spese sostenute nel 2025, con lo stesso limite di spesa ammesso alla detrazione di 5.000 euro previsto per il 2024.

¹¹ Cfr. relazione illustrativa alla legge di bilancio 2025.

2.1. Interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili

Il comma 55, lettere a) e b), della legge di bilancio 2025, come evidenziato in precedenza, ha escluso dall'*Ecobonus*, di cui all'articolo 14 del d.l. n. 63 del 2013, e dal *bonus* recupero del patrimonio edilizio, di cui all'articolo 16 del medesimo decreto-legge, gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, per le spese sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027.

Tale disposizione è in linea con la Direttiva (UE) 2024/1275 del Parlamento europeo e del Consiglio del 24 aprile 2024 sulla prestazione energetica nell'edilizia, che all'articolo 17, paragrafo 15, stabilisce che dal «1° gennaio 2025 gli Stati membri non offrono più incentivi finanziari per l'installazione di caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, ad eccezione di quelle selezionate per gli investimenti, prima del 2025, conformemente al regolamento (UE) 2021/241, all'articolo 7, paragrafo 1, lettera h), punto i), terzo trattino, del regolamento (UE) 2021/1058 e all'articolo 73 del regolamento (UE) 2021/2115 del Parlamento europeo e del Consiglio».

Al riguardo, nella Gazzetta ufficiale dell'Unione europea del 18 ottobre 2024 è stata pubblicata la Comunicazione 2024/6206 della Commissione sull'eliminazione graduale degli incentivi finanziari alle caldaie uniche alimentate a combustibili fossili a norma della direttiva sulla prestazione energetica nell'edilizia (di seguito Comunicazione). Tale documento «fornisce orientamenti in merito all'articolo 17, paragrafo 15, della direttiva riveduta, che mirano a contribuire a una migliore comprensione delle disposizioni e a facilitare un'applicazione più uniforme e coerente»¹².

Di seguito, si riportano alcuni passaggi della Comunicazione che contribuiscono a una migliore comprensione delle disposizioni in commento.

¹² Cfr. par. 2 della Comunicazione.

In particolare, nel paragrafo 4.2 “Interpretazione” della predetta Comunicazione è precisato che l’articolo 17, paragrafo 15, della direttiva “*si applica all’installazione di caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, ovverosia all’acquisto, all’assemblaggio e alla messa in funzione di una caldaia che: 1) brucia combustibili fossili, ossia fonti energetiche non rinnovabili a base di carbonio, quali combustibili solidi, gas naturale e petrolio, e 2) è una caldaia unica, ossia non combinata con un altro generatore di calore che utilizza energia da fonti rinnovabili e che produce una quota considerevole dell’energia totale in uscita dal sistema combinato*”.

La Comunicazione di seguito specifica che una “*caldaia a gas può essere considerata «alimentata a combustibili fossili» in funzione del mix di combustibili nella rete del gas al momento dell’installazione. Di norma, quando la rete locale del gas trasporta prevalentemente gas naturale, l’installazione di caldaie a gas non dovrebbe ricevere incentivi finanziari; può invece beneficiare di incentivi a norma dell’articolo 17, paragrafo 15, se la rete locale del gas trasporta prevalentemente combustibili rinnovabili*”.

È evidenziato, inoltre, che, “*sebbene l’articolo 17, paragrafo 15, non vieti gli incentivi finanziari per l’installazione di caldaie uniche alimentate a combustibili rinnovabili, questi potrebbero essere preclusi dall’articolo 7, paragrafo 2, del regolamento sull’etichettatura energetica. Tale disposizione impone che gli eventuali incentivi previsti dagli Stati membri puntino alle due classi di efficienza energetica più elevate tra quelle in cui si situa una percentuale significativa dei prodotti o alle classi più elevate indicate negli atti delegati dell’UE sull’etichettatura energetica dei prodotti in questione. Nel caso degli apparecchi per il riscaldamento d’ambiente aventi capacità fino a 70 kW soggetti all’etichettatura energetica, ciò significa che gli Stati membri possono incentivare solo quelli che rientrano nelle due classi di efficienza energetica più elevate tra quelle in cui si situa una percentuale significativa dei prodotti. Stando ai dati attualmente disponibili, le caldaie uniche non rientrano in queste due classi e non possono dunque essere incentivate, indipendentemente dal fatto che siano*

alimentate a combustibili fossili o rinnovabili. (...). La disposizione di cui sopra non si applica alle caldaie specificamente concepite per funzionare con combustibili gassosi o liquidi prodotti prevalentemente a partire da biomassa, in quanto non soggette alle norme dell'UE in materia di etichettatura energetica. Per le caldaie a biomassa a combustibile solido esiste un regolamento specifico in materia di etichettatura energetica, con una scala adattata: dato che rientrano nelle due classi più elevate tra quelle in cui si situa una percentuale significativa dei prodotti, possono beneficiare di incentivi”.

Il paragrafo 4.3 della Comunicazione elenca alcuni “*esempi di incentivi finanziari che non rientrano nell’ambito di applicazione dell’articolo 17, paragrafo 15*”. Alla voce “*Incentivi non correlati alle caldaie*” è precisato che gli “*apparecchi che non rispondono alla definizione di caldaie, quali stufe o apparecchi di microcogenerazione, non sono interessati dall’eliminazione graduale degli incentivi finanziari a favore delle caldaie uniche alimentate a combustibili fossili*”.

Ciò considerato, tenuto conto di quanto previsto dalla citata direttiva (UE) 2024/1275, di quanto precisato nella predetta Comunicazione e delle disposizioni agevolative in tema di *Ecobonus*, di *Superbonus* e di recupero del patrimonio edilizio, acquisiti i pareri, per i profili di competenza, dell’Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l’energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA) e del Ministero dell’ambiente e della sicurezza energetica (MASE), si forniscono i seguenti chiarimenti.

Con riferimento all’*Ecobonus*, di cui all’articolo 14 del d.l. n. 63 del 2013, atteso quanto previsto dal decreto ministeriale 6 agosto 2020 e acquisito il parere dell’ENEA e del MASE, si precisa quanto segue.

Si ritiene che gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili esclusi dagli incentivi fiscali riguardino le caldaie a condensazione e i generatori d’aria calda a condensazione, alimentati a combustibili fossili.

L'esclusione dalla detrazione di cui al citato articolo 14 non si applica, invece, ai microcogeneratori, quand'anche siano alimentati da combustibili fossili, e ai generatori a biomassa¹³.

Va, inoltre, osservato che la Comunicazione non contiene alcuno specifico riferimento alle pompe di calore ad assorbimento a gas. Nondimeno, dalla definizione di caldaia, resa al paragrafo 4.1. “*Definizioni*” della Comunicazione, secondo cui la stessa è “*il complesso bruciatore-focolare concepito in modo da permettere di trasferire a dei fluidi il calore prodotto dalla combustione*”, si evince che l'esclusione dai benefici fiscali per gli interventi ammessi all'*Ecobonus* non può riguardare la pompa di calore ad assorbimento a gas, il cui bruciatore assolve a una diversa funzione¹⁴, considerato, altresì, l'elevato grado di rinnovabilità dell'energia fornita per la copertura degli usi finali.

Si ritiene, infine, che i sistemi ibridi costituiti da una pompa di calore integrata con una caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro, così come disciplinati dal d.m. 6 agosto 2020, possano continuare a beneficiare della predetta agevolazione di cui all'articolo 14 del d.l. n. 63 del 2013, in assenza di limitazioni espressamente previste dalla norma¹⁵.

Con riferimento, inoltre, alle agevolazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis del TUIR, attualmente

¹³ I generatori a biomassa sono disciplinati dal decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199.

¹⁴ In particolare, come conferma la direttiva 2024/1275 (EPBD; articolo 2, definizione 45), le caldaie e le pompe di calore sono generatori di calore che si avvalgono di processi differenti. Sia la caldaia sia la pompa di calore riscaldano l'ambiente tramite un fluido termovettore (aria, acqua). Diversamente dalla caldaia, il funzionamento della pompa di calore richiede anche un fluido frigorigeno. Nelle pompe di calore ad assorbimento a gas, il bruciatore non riscalda il fluido termovettore ma il fluido frigorigeno, affinché esso passi dallo stato liquido a quello gassoso. L'evaporazione consente al fluido frigorigeno, nei passaggi successivi del ciclo ad assorbimento, di cedere calore al fluido termovettore.

¹⁵ Al riguardo, nella Comunicazione è chiarito che, poiché “*il fine ultimo è porre gradualmente fine all'uso dei combustibili fossili nelle caldaie, gli impianti di riscaldamento ibridi dovrebbero essere incentivati soltanto come soluzione di transizione (laddove l'uso di combustibili fossili negli impianti in questione si prospetti realisticamente come transitorio), evitando dipendenze dai combustibili fossili. A tal fine, gli Stati membri dovrebbero istituire un sistema di monitoraggio e verifica della conformità adeguato al contesto nazionale specifico. Gli Stati membri devono garantire che qualsiasi misura nazionale che prevede incentivi finanziari per gli impianti ibridi contribuisca in maniera efficace al conseguimento degli obiettivi in materia di clima ed energia definiti in altre normative dell'UE, tenendo conto anche del modo in cui i piani nazionali per l'energia e il clima perseguiranno tali obiettivi*”.

disciplinati dall'articolo 16, comma 1, del d.l. n. 63 del 2013, acquisito al riguardo il parere dell'ENEA e del MASE, si ritiene che gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, esclusi dagli incentivi fiscali, riguardino le caldaie a condensazione e i generatori d'aria calda a condensazione, alimentati a combustibili fossili.

Sono, inoltre, agevolabili gli interventi riguardanti i microcogeneratori, quand'anche siano alimentati da combustibili fossili, i generatori a biomassa, le pompe di calore ad assorbimento a gas e i sistemi ibridi costituiti da una pompa di calore integrata con una caldaia a condensazione.

Per completezza, tenuto conto di quanto previsto dalla Direttiva, che «*per installazione (..) intende l'acquisto, l'assemblaggio e la messa in funzione di una caldaia unica*», nonostante il comma 55 della legge di bilancio 2025 si riferisca solo agli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, si ritiene che, con riferimento al *bonus* recupero del patrimonio edilizio, di cui all'articolo 16 del d.l. n. 63 del 2013, siano esclusi dalla detrazione anche gli interventi di nuova installazione delle predette caldaie, previsti ai sensi dell'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del TUIR, come richiamato dal predetto articolo 16¹⁶.

Sotto il profilo fiscale, si evidenzia che le spese non più ammesse a detrazione ai sensi dell'*Ecobonus* e del *bonus* recupero del patrimonio edilizio sono quelle sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027 per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili come sopra declinati. Resta fermo che sono ammesse alle agevolazioni le spese sostenute fino al 31 dicembre 2024, in relazione ai predetti interventi, anche se gli stessi sono realizzati o completati dal 1° gennaio 2025.

Con riferimento al *Superbonus*, stante il richiamo contenuto nell'articolo 119, commi 1 e 2, del d.l. n. 34 del 2020 alle disposizioni relative all'*Ecobonus*, di

¹⁶ Si rammenta che, in linea di principio, con riferimento agli interventi su impianti di climatizzazione invernale, il c.d. *Ecobonus* spetta solo con riferimento alle spese sostenute per la sostituzione integrale o parziale degli impianti già esistenti; tra gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 16-bis del TUIR rientra, invece, anche l'installazione dei predetti impianti in immobili non riscaldati.

cui all'articolo 14 del d.l. n. 63 del 2013, e considerato che la Direttiva (UE) 2024/1275 ha previsto che dal 1° gennaio 2025 gli Stati membri non offrono più incentivi finanziari per l'installazione di caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, sentiti al riguardo l'ENEA e il MASE, si ritiene, anche per ragioni logico-sistematiche, che le spese sostenute nel 2025 per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili siano escluse da tale detrazione.

Ferma restando l'esclusione dalle agevolazioni delle predette spese sostenute nel 2025, si precisa che, qualora, prima del 1° gennaio 2025, risulti presentata, per gli interventi ammessi al *Superbonus*, la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)¹⁷, o l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo in caso di interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, l'intervento di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, anche se realizzato nel 2025, continua a rilevare ai fini del miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari oggetto di intervento oppure, ove non sia possibile, del conseguimento della classe energetica più alta, anche nei casi in cui sia l'unico intervento "trainante".

In relazione all'applicabilità del *Superbonus* nel 2025, si rinvia a quanto precisato nel paragrafo 3.

Resta fermo che eventuali ulteriori dubbi interpretativi relativi a profili non fiscali, inerenti alle caratteristiche tecniche delle caldaie al fine di verificare se le stesse possano o meno considerarsi come caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, non possono costituire oggetto di interpello ai sensi dell'articolo 11 della legge 27 luglio 2000, n. 212 (Statuto dei diritti del contribuente), in quanto implicano esclusivamente un accertamento di natura tecnica, basato sull'interpretazione di una normativa non tributaria.

¹⁷ Ai sensi dell'articolo 119, comma 13-ter, del d.l. n. 34 del 2020.

2.2. Maggiorazioni per i titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale

Come evidenziato nel paragrafo 2, gli articoli 14, comma 3-*quinqies* (*Ecobonus*), e 16, commi 1 (recupero del patrimonio edilizio), e 1-*septies*.1 (*Sismabonus*) del d.l. n. 63 del 2013, a seguito delle modifiche introdotte dalla legge di bilancio 2025, prevedono che la detrazione, per i rispettivi interventi, è elevata al 50 per cento per le spese sostenute nell'anno 2025 e al 36 per cento per quelle sostenute negli anni 2026 e 2027, nel caso in cui le medesime spese siano sostenute dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Per espressa previsione normativa, la maggiorazione spetta, quindi, a condizione che:

- il contribuente sia titolare di un diritto di proprietà (compresa la nuda proprietà e la proprietà superficiaria) o di un diritto reale di godimento sull'unità immobiliare (usufrutto, uso, abitazione);
- l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale.

Al riguardo, si evidenzia che, per il riconoscimento della maggiorazione, fermi restando tutti gli altri requisiti stabiliti dalla normativa di riferimento, è necessario che, in relazione alle spese sostenute dal 1° gennaio 2025, per i predetti interventi, il contribuente risulti titolare del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento sull'unità immobiliare al momento di inizio dei lavori o di sostenimento della spesa, se antecedente¹⁸. Attesa la limitazione operata dalla norma, che si riferisce solo ai proprietari o ai possessori dell'immobile oggetto degli interventi in quanto titolari di altro diritto reale di godimento, il familiare convivente nonché il detentore dell'immobile (ad esempio, il locatario o il comodatario) possono applicare, nel rispetto di ogni altra condizione, la detrazione

¹⁸ Cfr. circolari 13 giugno 2023, n. 13/E, par.1.1.3, e 26 giugno 2023, n. 17/E.

nella misura del 36 per cento delle spese sostenute nel 2025 e del 30 per cento delle spese sostenute nel 2026 e nel 2027.

Con riferimento al requisito della destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale, in linea con quanto evidenziato con la circolare n. 13/E del 2023, in materia di *Superbonus*, si ritiene che possa essere applicata la definizione del comma 3-bis dell'articolo 10 del TUIR, secondo cui *«per abitazione principale si intende quella nella quale la persona fisica, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, o i suoi familiari dimorano abitualmente. Non si tiene conto della variazione della dimora abituale se dipendente da ricovero permanente in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che l'unità immobiliare non risulti locata»*.

Coerentemente, ai fini dell'applicazione della detrazione con l'aliquota più elevata, rientra in tale nozione anche l'unità immobiliare adibita a dimora abituale di un familiare del contribuente (coniuge, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado, ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del TUIR). Resta inteso che, nell'ipotesi in cui sia teoricamente possibile effettuare la scelta in relazione a due immobili, uno adibito a propria dimora abituale e un altro adibito a dimora abituale di un proprio familiare, occorre far riferimento esclusivamente all'immobile adibito a dimora abituale del titolare dell'immobile, a nulla rilevando che il secondo immobile sia adibito a dimora abituale di un familiare.

La maggiorazione spetta, altresì, nel caso in cui gli interventi siano realizzati su pertinenze o su aree pertinenziali, già dotate del vincolo di pertinenzialità con l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, anche se realizzati soltanto sulle pertinenze in questione.

Si ritiene, inoltre, che, qualora l'unità immobiliare non sia adibita ad abitazione principale all'inizio dei lavori, la maggiorazione spetti per le spese sostenute per i predetti interventi a condizione che il medesimo immobile sia adibito ad abitazione principale al termine dei lavori¹⁹.

¹⁹ Cfr. al riguardo le precisazioni fornite con la circolare n. 13/E del 2023, paragrafo 1.1.3.

Con riferimento al c.d. “*Sismabonus acquisti*”, si ricorda che la misura della detrazione di cui al comma 1-*septies* dell’articolo 16 del d.l. n. 63 del 2013 è parametrata al prezzo della singola unità immobiliare acquistata, risultante nell’atto pubblico di compravendita e, comunque, entro un ammontare massimo di spesa pari a 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare. Ciò posto, ai fini della fruizione dell’aliquota maggiorata prevista dal nuovo comma 1-*septies.1* del medesimo articolo 16, si ritiene che l’unità immobiliare oggetto di compravendita deve essere adibita ad abitazione principale del contribuente entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all’anno in cui fruisce per la prima volta della detrazione. Le medesime considerazioni valgono anche per gli interventi di ristrutturazione o restauro e risanamento conservativo di interi fabbricati, previsti dal comma 3 dell’articolo 16-*bis* del TUIR²⁰.

Si precisa, altresì, che ai fini della fruizione dell’aliquota maggiorata per la detrazione per l’acquisto o la costruzione di *box* o posti auto pertinenziali, ai sensi dell’articolo 16-*bis*, comma 1, lettera d), del TUIR²¹, l’acquirente deve adibire ad abitazione principale l’immobile di cui il *box* o il posto auto costituisce pertinenza entro il suddetto termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all’anno in cui fruisce per la prima volta della detrazione.

Nel caso in cui gli interventi agevolati riguardino parti comuni degli edifici, si ritiene che la maggiorazione debba essere applicata alla quota di spese imputata al singolo condomino, ammessa alla detrazione nel rispetto degli altri requisiti previsti dalla norma, se il medesimo è proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell’unità immobiliare destinata ad abitazione principale. Tali circostanze devono essere verificate, come detto per le singole unità immobiliari, all’inizio dei lavori per quanto attiene la titolarità dell’immobile, e al termine dei lavori per la destinazione dell’immobile ad abitazione principale.

Resta fermo che, per le spese imputate agli altri condòmini, non titolari di diritto di proprietà o diritto reale di godimento, ovvero, anche se titolari dei predetti

²⁰ Disciplinato dal comma 1 dell’articolo 16 del d.l. n. 63 del 2013.

²¹ Disciplinato dal comma 1 dell’articolo 16 del d.l. n. 63 del 2013.

diritti, che non abbiano adibito l'immobile ad abitazione principale, è possibile fruire delle detrazioni spettanti con le aliquote non maggiorate previste dalle disposizioni in commento, come sopra descritte. I medesimi chiarimenti sono validi anche per le spese per gli interventi su parti comuni effettuate in condomini minimi e in interi edifici di un unico proprietario.

Qualora siano rispettati i requisiti per accedere alla maggiorazione dell'aliquota di detrazione per gli interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, così come declinati nel presente paragrafo, si precisa, infine, che, se nel corso dei successivi periodi d'imposta di fruizione della detrazione l'immobile non è più destinato ad abitazione principale, il contribuente può continuare a beneficiare dell'aliquota maggiorata.

3. Articolo 119, comma 8-bis.2 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (*Superbonus*)

Il comma 56, lettera a), modifica, infine, la disciplina del *Superbonus*, di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, aggiungendo, dopo il comma 8-bis.1, il nuovo comma 8-bis.2. Quest'ultima disposizione stabilisce che la detrazione del 65 per cento delle spese sostenute nel 2025, prevista dal comma 8-bis, primo periodo, del citato articolo 119, a favore dei condomini, delle persone fisiche che realizzano interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari, anche se posseduti da un unico proprietario, e delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale, delle organizzazioni di volontariato e delle associazioni di promozione sociale, spetta per i soli interventi per i quali alla data del 15 ottobre 2024 risulti:

- presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi dell'articolo 119, comma 13-ter, del d.l. n. 34 del 2020, se gli interventi sono diversi da quelli effettuati dai condomini;

- adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi del citato articolo 119, comma 13-ter, del d.l. n. 34 del 2020, se gli interventi sono effettuati dai condomini;
- presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, se gli interventi comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici.

Il comma 56, lettera b), introduce, inoltre, nell'articolo 119 del d.l. n. 34 del 2020, il nuovo comma 8-sexies, che riconosce la facoltà di ripartire in dieci quote annuali di pari importo, la detrazione spettante per le spese sostenute dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2023.

Tale facoltà può essere esercitata, su opzione del contribuente, tramite la presentazione di una dichiarazione dei redditi integrativa da presentarsi, in deroga a quanto previsto dall'articolo 2, comma 8, del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322²², entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione relativa al periodo d'imposta 2024 (ossia 31 ottobre 2025)²³.

È previsto, inoltre, che, nel caso in cui dalla dichiarazione integrativa emerga un maggior debito d'imposta, la maggiore imposta dovuta è versata dal contribuente, senza applicazione di sanzioni e interessi, entro il termine per il versamento del saldo delle imposte sui redditi dovute in relazione al periodo d'imposta 2024²⁴.

Al riguardo, si osserva che, con riferimento alle spese sostenute a decorrere dall'anno 2024, l'articolo 4-bis, comma 4, del decreto-legge 29 marzo 2024, n. 39, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2024, n. 67, ha stabilito che,

²² Si ricorda che il citato articolo 2, comma 8, prevede che, salva «l'applicazione delle sanzioni e ferma restando l'applicazione dell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, le dichiarazioni dei redditi, dell'imposta regionale sulle attività produttive e dei sostituti d'imposta possono essere integrate per correggere errori od omissioni, compresi quelli che abbiano determinato l'indicazione di un maggiore o di un minore imponibile o, comunque, di un maggiore o di un minore debito d'imposta ovvero di un maggiore o di un minore credito, mediante successiva dichiarazione da presentare, secondo le disposizioni di cui all'articolo 3, utilizzando modelli conformi a quelli approvati per il periodo d'imposta cui si riferisce la dichiarazione, non oltre i termini stabiliti dall'articolo 43 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600».

²³ Ai sensi dell'articolo 38 del decreto legislativo 12 febbraio 2024, n. 13.

²⁴ Ai sensi dell'articolo 17 del decreto del Presidente della Repubblica 7 dicembre 2001, n. 435, e dell'articolo 20 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.

in relazione agli interventi di cui all'articolo 119 del d.l. n. 34 del 2020, la detrazione sia sempre ripartita in dieci quote annuali di pari importo.

Le Direzioni regionali vigileranno affinché le istruzioni fornite e i principi enunciati con la presente circolare vengano puntualmente osservati dalle Direzioni provinciali e dagli Uffici dipendenti.

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA
Vincenzo Carbone
(firmato digitalmente)

F50-25 - Agevolazioni nella dichiarazione dei redditi 2025 – Online la Guida dell'Agenzia delle Entrate

Dichiarazione dei redditi 2025: pubblicata la Guida alle agevolazioni fiscali

Una raccolta di vademecum per indirizzare cittadini e operatori del settore al corretto “uso” delle agevolazioni fiscali previste per la stagione dichiarativa 2025.

È questo lo scopo della raccolta di guide “ Tutte le agevolazioni della dichiarazione 2025” , messa a punto, come ogni anno, dall'Agenzia delle Entrate: illustrare, in modalità semplificata, le molteplici detrazioni, deduzioni e crediti d'imposta utilizzabili dai contribuenti nelle proprie dichiarazioni Redditi/2025 e 730/2025.

Per una più agevole consultazione, la raccolta è articolata in più guide, ognuna delle quali dedicata tratta una specifica macroarea.

Si apre con una parte generale, dove vengono trattati il visto di conformità, la dichiarazione rettificativa in caso di errori, la conservazione delle dichiarazioni, la corrispondenza dei redditi indicati, deduzioni e detrazioni, versamenti in acconto e riporto dell'eccedenza.

Seguono poi 12 diverse guide, ciascuna dedicata ad un approfondimento di un'area tematica.

Tra queste, “ Recupero Patrimonio Edilizio ”, “ Riqualificazione Energetica ”, “ Bonus mobili ed elettrodomestici ” e “ Superbonus ”, specificamente dedicate, per l'appunto, alle spese relative agli interventi di ristrutturazione edilizia e alle detrazioni pluriennali relative a immobili.

Le Guide – con l'obiettivo di garantire un'applicazione uniforme delle norme sul territorio nazionale ai fini delle dichiarazioni dei redditi 2025 – includono le novità normative intervenute relativamente all'anno d'imposta 2024, forniscono i relativi chiarimenti e richiamano i documenti di prassi rilevanti.

Chiaramente, essendo le Guide riferite alla stagione dichiarativa 2025, le indicazioni devono intendersi riferite al periodo di imposta 2024.

Dunque, la raccolta non tiene conto delle novità e modifiche normative introdotte – anche e soprattutto in relazione ai bonus edilizi – con riferimento al successivo anno di imposta 2025, rispetto alle quali è stata diffusa nei giorni scorsi la C.M. 8/E/2025 con i primi attesi chiarimenti sulle novità della legge di Bilancio 2025.

Ciò premesso, e ribadendo che le Guide rappresentano un riepilogo di tutti i chiarimenti forniti negli anni rispetto alle varie agevolazioni fiscali, l'ANCE segnala un aspetto innovativo elaborato dall'Agenzia delle Entrate con il quale viene ammesso il “passaggio” da un'agevolazione all'altra in relazione a lavori protratti per più annualità.

Il chiarimento, in particolare, riguarda la possibilità di passaggio dal Superbonus (con detrazione nel 2024 al 70%) al bonus barriere architettoniche (con detrazione nel 2024 al 75%), così da beneficiare di uno sconto più elevato.

Si ricorda che il Bonus barriere architettoniche spetta per le spese sostenute per la realizzazione, in edifici già esistenti, di interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche aventi ad oggetto esclusivamente scale, rampe, ascensori, servoscala e

piattaforme elevatrici.

Peraltro, in relazione agli interventi di abbattimento delle barriere architettoniche, è possibile fruire, in alternativa, del Superbonus, se trattasi di interventi “trainati” effettuati congiuntamente ad interventi “trainanti” di efficienza energetica o antisismici.

Ciò detto, nel caso di interventi volti al superamento e all’eliminazione di barriere architettoniche, già avviati in anni precedenti al 2024, per i quali il contribuente ha fruito del Superbonus, viene riconosciuta dall’Agenzia delle Entrate la possibilità di “passare” nella dichiarazione dei redditi relativa al 2024 al più conveniente Bonus barriere architettoniche.

Si legge, infatti, nella Guida che “ per le spese sostenute nel 2024 è possibile fruire della detrazione di cui al citato articolo 119-ter anche in presenza di un intervento iniziato nel 2023 per le cui spese, sostenute in tale anno, si è fruito della detrazione del 50 per cento prevista dall’articolo 16-bis del TUIR oppure del Superbonus (in quanto intervento “trainato” effettuato congiuntamente ad interventi “trainanti” di efficienza energetica o antisismici) ”.

Dunque, il contribuente potrà scegliere se (i) continuare a fruire del Superbonus o (ii) optare per la detrazione da Bonus barriere architettoniche.

TUTTE le **AGEVOLAZIONI** della dichiarazione **2025**

Recupero
Patrimonio
Edilizio



INDICE

Spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio, Sisma bonus, Bonus verde (Righi E41/E53, quadro E, sez. IIIA e IIIB)	2
<i>Spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio</i>	2
Aspetti generali.....	2
Soggetti che possono fruire della detrazione	2
Trasferimento della detrazione	9
Adempimenti e documentazione necessaria per fruire dell'agevolazione	13
Intestazione dei documenti di spesa	17
Limite di detraibilità	19
Cumulabilità con altre agevolazioni	21
Interventi che danno diritto alla detrazione	22
Titoli abilitativi.....	43
Acquisto di unità immobiliare facente parte di fabbricati interamente ristrutturati	45
Alternative alla fruizione diretta della detrazione: cessione del credito o contributo sotto forma di sconto	48
<i>Sisma bonus</i>	49
Aspetti generali.....	49
Interventi sulle parti comuni degli edifici	54
Cumulabilità della detrazione con i contributi pubblici per la riparazione o ricostruzione di edifici danneggiati da eventi sismici	54
Alternative alla fruizione diretta della detrazione: cessione del credito o contributo sotto forma di sconto	55
Acquisto di case antisismiche.....	56
<i>Bonus verde</i>	64
Aspetti generali.....	64
Limiti di detraibilità.....	65
Modalità di pagamento.....	66
<i>Interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti (Righi da E41 a E43 – cod. 21 e cod. 22)</i>	67
Aspetti generali.....	67
Beneficiari	68
Limiti di detraibilità.....	68
Modalità di pagamento.....	70
Interventi ammessi	70
Alternative alla fruizione diretta della detrazione: cessione del credito o contributo sotto forma di sconto	71
Acquisto e posa in opera di infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica (Rigo E56 – Sez. III C)	73
Aspetti generali.....	73
Detrazione Iva acquisti immobili (Rigo E59, Sez. III C).....	74

Spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio, Sisma bonus, Bonus verde (Righi E41/E53, quadro E, sez. IIIA e IIIB)

Art. 16-bis del TUIR - Art. 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 – Art. 1, commi 12-15, della legge 27 dicembre 2017, n. 205 – Decreto interministeriale 18 febbraio 1998, n. 41

Spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio

Aspetti generali

Dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 36 per cento (elevato, dal 26 giugno 2012, al 50 per cento) delle spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio realizzati su parti comuni di edifici residenziali e su singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale e relative pertinenze. La detrazione, introdotta dall'art. 1, comma 1, della legge 27 dicembre 1997, n. 449, è stata resa permanente dall'art. 4 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, che ha introdotto nel TUIR l'art. 16-bis.

La detrazione spetta anche nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia riguardanti interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie che provvedano entro diciotto mesi (fino al 31 dicembre 2014 erano sei mesi) dal termine dei lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile.

La detrazione è ripartita in 10 rate annuali di pari importo.

In applicazione del criterio di cassa, la detrazione spetta nel periodo in cui le spese sono sostenute. La detrazione compete, pertanto, anche se il pagamento delle spese è eseguito in un periodo d'imposta antecedente a quello in cui sono iniziati i lavori o successivo a quello in cui i lavori sono completati (*Circolare 24.02.1998 n. 57, paragrafo 4*).

Le norme di attuazione e le procedure di controllo della detrazione sono state individuate con il decreto interministeriale 18 febbraio 1998, n. 41 («*Regolamento recante norme di attuazione e procedure di controllo di cui all'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, in materia di detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia*»).

Soggetti che possono fruire della detrazione

Possono fruire della detrazione tutti i contribuenti assoggettati all'imposta sul reddito delle persone fisiche, residenti o meno nel territorio dello Stato (*Circolare 24.02.1998 n. 57, paragrafo 2*).

La detrazione spetta a condizione che i soggetti possiedano o detengano, sulla base di un titolo idoneo, gli immobili oggetto degli interventi e ne sostengano le relative spese. Il possesso di un titolo idoneo nonché la disponibilità dell'immobile richiesti al momento del sostenimento delle spese che danno

diritto alla detrazione, non è necessario che permangano per l'intero periodo di fruizione della detrazione stessa. I soggetti legittimati sono:

- proprietari o nudi proprietari;
- titolari di un diritto reale di godimento quale usufrutto, uso, abitazione o superficie;
- soci di cooperative a proprietà divisa e indivisa;
- imprenditori individuali, per gli immobili non rientranti fra i beni strumentali o beni merce (*Circolare 11.05.1998 n. 121, paragrafo 2.3*);
- soggetti indicati nell'art. 5 del TUIR, che producono redditi in forma associata (società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice e soggetti a questi equiparati, imprese familiari), alle stesse condizioni previste per gli imprenditori individuali;
- detentori (locatari, comodatari) dell'immobile (*Circolare 24.02.1998 n. 57, paragrafo 2*);
- familiari conviventi;
- coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge (*Circolare 09.05.2013 n. 13/E, risposta 1.2*);
- conviventi di fatto di cui all'art. 1, commi 36 e 37, della legge 20 maggio 2016, n. 76 (c.d. legge Cirinnà);
- futuro acquirente.

Detentore

La detrazione spetta ai detentori dell'immobile, a condizione che siano in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario e che la detenzione dell'immobile risulti da un atto (contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato) regolarmente registrato al momento di avvio dei lavori e sussista al momento del sostenimento delle spese ammesse alla detrazione, anche se antecedente il predetto avvio. La data di inizio dei lavori deve essere comprovata dai titoli abilitativi, se previsti, ovvero da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà effettuata nei modi e nei termini previsti dal d.P.R. n. 445 del 2000. Il consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario, invece, può essere acquisito in forma scritta anche successivamente all'inizio dei lavori a condizione, tuttavia, che sia formalizzato entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale si intende fruire della detrazione medesima.

Fino al 2011, essendo vigente l'obbligo di inviare la comunicazione al Centro operativo di Pescara, la data di inizio lavori era rilevata da tale comunicazione (*Risoluzione 06.05.2002 n. 136/E*).

Al fine di garantire la necessaria certezza ai rapporti tributari, la mancanza, al momento dell'inizio dei lavori, di un titolo di detenzione dell'immobile risultante da un atto registrato preclude il diritto alla detrazione, anche se si provvede alla successiva regolarizzazione.

Tali condizioni risultano soddisfatte non solo quando il contribuente abbia sottoscritto un contratto di comodato d'uso o di locazione regolarmente registrato, ma anche nelle ipotesi in cui il contribuente disponga dell'immobile in forza di un diverso titolo - purché idoneo ad assicurarne la disponibilità giuridica e materiale - che risulti da un documento con data certa.

Soci di cooperative

La detrazione spetta ai soci di cooperative a proprietà divisa (in qualità di possessori), assegnatari di alloggi e, previo consenso scritto della cooperativa che possiede l'immobile, ai soci di cooperative a proprietà indivisa (in qualità di detentori). Questi ultimi possono fruire della detrazione dal momento di accettazione della domanda di assegnazione da parte del Consiglio di Amministrazione, anche se il verbale di assegnazione non è sottoposto a registrazione.

La detrazione non spetta alla cooperativa edile formata dai proprietari delle unità immobiliari che hanno provveduto alla sua costituzione per avviare la ristrutturazione dello stabile (***Risoluzione 17.11.2008 n. 442/E***).

La persona fisica che non ha ancora acquisito lo *status* di socio della cooperativa a proprietà indivisa può fruire delle detrazioni relative alle spese per il recupero del patrimonio edilizio da lui sostenute in qualità di detentore dell'immobile (purché vi sia già stato il gradimento dell'organo amministrativo e sia stato immesso nella detenzione dell'immobile).

Familiare convivente

La detrazione spetta al familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (***Circolare 11.05.1998 n. 121, paragrafo 2.1***). Per familiari si intendono, a norma dell'art. 5, comma 5, del TUIR, il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado. Per fruire della detrazione non è necessario che i familiari abbiano sottoscritto un contratto di comodato essendo sufficiente che attestino, mediante una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, di essere familiari conviventi (***Circolare 11.05.1998 n. 121, paragrafo 2.1***). Lo *status* di convivenza deve verificarsi già al momento in cui si attiva la procedura ovvero, come sopra detto per i detentori, alla data di inizio dei lavori (***Risoluzione 06.05.2002 n. 136/E***) e sussistere al momento del sostenimento delle spese ammesse alla detrazione, anche se antecedente il predetto avvio.

Lo *status* di convivenza, nonché la disponibilità dell'immobile richiesti al momento del sostenimento delle spese che danno diritto alla detrazione, non è necessario che permangano per l'intero periodo di fruizione della detrazione stessa.

La detrazione spetta al familiare per i costi sostenuti per gli interventi effettuati su una qualsiasi delle abitazioni in cui si esplica la convivenza, indipendentemente dalla ubicazione della stessa, purché tale immobile risulti a disposizione. Ai fini della detrazione, si considera a disposizione anche l'immobile

oggetto di ordinanze sindacali di sgombero, in quanto inagibile totalmente o parzialmente per cause di forza maggiore (ad esempio, a causa di un evento sismico o calamitoso). La detrazione non compete, quindi, per le spese riferite ad immobili a disposizione di altri familiari (ad esempio, il marito non può fruire della detrazione per le spese di ristrutturazione di un immobile di proprietà della moglie dato in comodato alla figlia) o di terzi. Non è invece richiesto che l'immobile oggetto dell'intervento sia adibito ad abitazione principale del proprietario o del familiare convivente (**Circolare 10.06.2004 n. 24/E, risposta 1.10, e Circolare 12.06.2002 n. 50/E, risposta 5.1**). Ferme restando le altre condizioni, la detrazione spetta anche se le abilitazioni comunali all'esecuzione dei lavori sono intestate al proprietario dell'immobile e non al familiare che usufruisce della detrazione (**Risoluzione 12.06.2002 n. 184/E**).

Convivente di fatto

Per le spese sostenute a decorrere dal 1° gennaio 2016, la detrazione spetta al convivente di fatto del possessore o detentore dell'immobile anche in assenza di un contratto di comodato. La disponibilità dell'immobile da parte del convivente risulta, infatti, insita nella stabile convivenza che si esplica ai sensi dell'art. 1, commi 36 e 37, della legge n. 76 del 2016.

Il convivente di fatto che sostiene le spese di recupero del patrimonio edilizio, nel rispetto delle condizioni previste dal richiamato art. 16-*bis* del TUIR, può, quindi, fruire della detrazione alla stregua di quanto chiarito per i familiari conviventi. Così, ad esempio, può beneficiare della detrazione anche per le spese sostenute per interventi effettuati su una delle abitazioni nelle quali si esplica il rapporto di convivenza, anche se diversa dall'abitazione principale della coppia.

Ai fini dell'accertamento della "stabile convivenza", la legge n. 76 del 2016 richiama il concetto di famiglia anagrafica previsto dal regolamento anagrafico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989 n. 223 (**Risoluzione 28.07.2016 n. 64/E**); tale *status* può risultare dai registri anagrafici o essere oggetto di autocertificazione resa ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 445 del 2000.

Futuro acquirente

La detrazione spetta al futuro acquirente, nel rispetto di tutte le altre condizioni previste, se è stato stipulato un contratto preliminare di vendita dell'immobile regolarmente registrato (**Risoluzione 08.02.2008 n. 38/E e Circolare 11.05.1998 n. 121, paragrafo 2.2**).

Più in generale, il promissario acquirente di un *box* pertinenziale o di un immobile facente parte di un edificio interamente ristrutturato, di cui all'art. 16-*bis*, comma 3, del TUIR, o di un immobile sul quale intende effettuare i lavori di recupero del patrimonio edilizio, può beneficiare della detrazione per gli importi versati in acconto sull'acquisto dell'immobile o versati per i lavori di ristrutturazione,

a condizione che alla data di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale il contribuente si avvale della detrazione siano stati registrati il preliminare di acquisto o il rogito (***Circolare 18.11.2016 n. 43/E***).

Occorre, altresì, che il promissario acquirente sia stato immesso nel possesso dell'immobile ed esegua gli interventi a proprio carico.

Non è richiesta l'autorizzazione ad eseguire i lavori da parte del promittente venditore, che può ritenersi implicitamente accordata in conseguenza dell'anticipata immissione nel possesso dell'immobile.

La detrazione spetta al futuro acquirente, alle condizioni sopra precisate, anche nelle ipotesi in cui non si perfezioni l'acquisto.

Lavori eseguiti in proprio

Il contribuente che esegue in proprio i lavori ha comunque diritto alla detrazione limitatamente alle spese sostenute per l'acquisto dei materiali utilizzati, che può avvenire anche precedentemente all'inizio dei lavori (***Circolare 01.06.1999 n. 122, risposta 4.1, e Circolare 11.05.1998 n. 121, paragrafo 2.4***).

Condominio

Il condominio negli edifici, disciplinato dagli artt. da 1117 a 1139 del codice civile, costituisce una particolare forma di comunione in cui coesiste una proprietà individuale dei singoli condòmini, costituita dall'appartamento o altre unità immobiliari accatastate separatamente (*box, cantine, ecc.*), ed una comproprietà sui beni comuni dell'immobile.

Il condominio può svilupparsi, ad esempio, sia in senso verticale (edificio condominiale a più piani) sia in senso orizzontale (*residence* composti da villette mono o bifamiliari con più servizi in comune quali, ad esempio, strade interne, illuminazione, ecc.).

Si tratta di una comunione forzosa, non soggetta a scioglimento, in cui il condòmino non può, rinunciando al diritto sulle cose comuni, sottrarsi al sostenimento delle spese per la loro conservazione e sarà comunque tenuto a parteciparvi in proporzione ai millesimi di proprietà (***Circolare 07.02.2007 n. 7/E e Circolare 06.11.2000 n. 204***).

Per quanto riguarda l'individuazione delle parti comuni interessate dall'agevolazione, è necessario far riferimento all'art. 1117 del codice civile (***Risoluzione 12.02.2010 n. 7/E***, che supera il precedente orientamento fornito dalla ***Risoluzione 07.05.2007 n. 84/E***).

Sono parti comuni:

- il suolo su cui sorge l’edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni d’ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e, in genere, tutte le parti dell’edificio necessarie all’uso comune;
- i locali per la portineria e per l’alloggio del portiere, per la lavanderia, per il riscaldamento centrale, per gli stenditoi o per altri simili servizi in comune;
- le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all’uso e al godimento comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli acquedotti e, inoltre, le fognature e i canali di scarico, gli impianti per l’acqua, per il gas, per l’energia elettrica, per il riscaldamento e simili fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condòmini.

Il singolo condomino usufruisce della detrazione per i lavori effettuati sulle parti comuni degli edifici residenziali, in ragione dei millesimi di proprietà o dei diversi criteri applicabili ai sensi degli artt. 1123 e seguenti del codice civile.

L’art. 1129, comma 1, del codice civile prevede l’obbligo della nomina di un amministratore condominiale qualora i condòmini siano in numero superiore a otto.

È l’amministratore che, per gli interventi sulle parti comuni, provvede all’indicazione dei dati del fabbricato in dichiarazione e, nella generalità dei casi, agli altri adempimenti relativi alla detrazione. In particolare, l’amministratore rilascia, in caso di effettivo pagamento delle spese da parte del condomino, una certificazione dalla quale risultano:

- le sue generalità ed il suo codice fiscale;
- gli elementi identificativi del condominio;
- l’ammontare delle spese sostenute nell’anno di riferimento;
- la quota parte millesimale imputabile al condomino.

L’amministratore deve, inoltre, conservare tutta la documentazione originale, così come individuata dal Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate del 2 novembre 2011, n. 149646, al fine di esibirla a richiesta degli Uffici. In tali ipotesi, nella dichiarazione dei redditi, i singoli condòmini devono limitarsi ad indicare il codice fiscale del condominio (*Circolare 01.06.2012 n. 19/E, risposta 1.4, Risoluzione 04.06.2007 n. 124/E, risposta 2, e Circolare 01.06.1999 n. 122, risposta 4.6*).

Ai fini del riconoscimento del beneficio, nel caso di spese relative ad interventi sulle parti comuni, la detrazione compete con riferimento all’anno di effettuazione del bonifico bancario o postale da parte dell’amministratore o di altro soggetto incaricato e nel limite delle rispettive quote imputate ai singoli condòmini e da questi ultimi effettivamente versate al condominio, anche anticipatamente o posticipatamente rispetto alla data di effettuazione del bonifico stesso ma, comunque, entro il termine

di presentazione della dichiarazione dei redditi (*Circolare 01.06.1999 n. 122, risposta 4.8, e Circolare 24.02.1998 n. 57, paragrafo 4*).

Ove non esista possibilità di accordo tra i condòmini sulla gestione delle parti comuni di un edificio, l'autorità giudiziaria può nominare un rappresentante giudiziale del condominio. Tale soggetto è legittimato a porre in essere tutti gli adempimenti inerenti alla gestione dell'agevolazione, compreso il rilascio della certificazione dell'avvenuto assolvimento degli obblighi necessari ai fini dell'imputazione/suddivisione della spesa per ciascun condomino (*Risoluzione 21.07.2008 n. 314/E*).

Ai fini della detrazione relativa alle spese per gli interventi effettuati sulle parti comuni, nel caso in cui la certificazione dell'amministratore del condominio indichi i dati relativi ad un solo proprietario, mentre le spese per quel determinato alloggio sono state sostenute anche da altri, questi ultimi, qualora ricorrano tutte le altre condizioni che comportano il riconoscimento del diritto alla detrazione, possono fruirne a condizione che attestino sul documento rilasciato dall'amministratore, comprovante il pagamento della quota relativa alle spese, il loro effettivo sostenimento e la percentuale di ripartizione (*Circolare 01.06.1999 n. 122, risposta 4.7*).

Ciò vale anche quando la spesa è sostenuta dal familiare convivente o dal convivente di fatto del proprietario dell'immobile, che può portare in detrazione le spese sostenute per i lavori condominiali. Sul documento rilasciato dall'amministratore, comprovante il pagamento della quota millesimale relativa alle spese in questione, il convivente deve indicare i propri estremi anagrafici e l'attestazione dell'effettivo sostenimento delle spese (*Circolare 21.05.2014 n. 11/E, risposta 4.2*).

Condominio minimo

Secondo una consolidata giurisprudenza, la nascita del condominio si determina automaticamente, senza che sia necessaria alcuna deliberazione, nel momento in cui più soggetti costruiscano su un suolo comune ovvero quando l'unico proprietario di un edificio ne ceda a terzi piani o porzioni di piano in proprietà esclusiva, realizzando l'oggettiva condizione del frazionamento (*Risoluzione 14.02.2008 n. 45/E*).

Per condominio minimo si intende un edificio composto da un numero non superiore a otto condòmini.

Per beneficiare della detrazione per i lavori eseguiti sulle parti comuni, non è più necessario acquisire il codice fiscale del condominio nelle ipotesi in cui i condòmini, non avendo l'obbligo di nominare un amministratore, non vi abbiano provveduto, a condizione che non vi sia stato pregiudizio al rispetto, da parte delle banche e di Poste Italiane SPA, dell'obbligo di operare la prescritta ritenuta all'atto dell'accredito del pagamento.

In assenza del codice fiscale del condominio minimo, le fatture potranno essere emesse nei confronti del condomino, o dei condòmini, che effettua, ovvero effettuano, anche i correlati adempimenti. Ai fini della detrazione, i condòmini inseriscono nei modelli di dichiarazione le spese sostenute utilizzando il codice fiscale del condomino che ha effettuato il relativo bonifico ovvero il proprio codice fiscale nell'ipotesi in cui ogni condomino effettui il bonifico per la propria quota di competenza riferito al documento di spesa a lui intestato.

Resta fermo che, il contribuente è tenuto, in sede di controllo, a dimostrare che gli interventi sono stati effettuati su parti comuni dell'edificio e, se si avvale dell'assistenza fiscale, ad esibire ai CAF o agli intermediari abilitati, oltre alla documentazione ordinariamente richiesta per comprovare il diritto all'agevolazione, un'autocertificazione che attesti la natura dei lavori effettuati e indichi i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio (**Circolare 02.03.2016 n. 3/E, risposta 1.7**).

Unico proprietario di un intero edificio

Ai fini della detrazione, i chiarimenti forniti per i condomini valgono anche quando un intero edificio, composto da due o più unità immobiliari distintamente accatastate, è posseduto da un unico proprietario o da più comproprietari e siano in esso rinvenibili parti comuni alle predette unità immobiliari.

Ciò in quanto per “parti comuni” devono intendersi quelle riferibili a più unità immobiliari funzionalmente autonome, a prescindere dall'esistenza di una pluralità di proprietari (**Risoluzione 12.07.2007 n. 167/E**).

In altri termini, la locuzione “*parti comuni di edificio residenziale*” deve essere considerata in senso oggettivo e non soggettivo e va riferita, dunque, alle parti comuni a più unità immobiliari e non alle parti comuni a più possessori (**Circolare 11.05.1998 n. 121, paragrafo 2.6**). In tal caso, pertanto, l'unico proprietario (o i comproprietari) dell'intero edificio ha diritto alla detrazione per le spese relative agli interventi realizzati sulle suddette parti comuni.

Non sono, invece, ravvisabili elementi dell'edificio qualificabili come “parti comuni” quando l'edificio è costituito esclusivamente da un'unità abitativa e dalle relative pertinenze (**Risoluzione 12.07.2007 n. 167/E, risposta 2**).

Trasferimento della detrazione

Come detto, la variazione della titolarità dell'immobile sul quale sono effettuati gli interventi di recupero del patrimonio edilizio prima che sia trascorso l'intero periodo di fruizione della detrazione comporta, nei casi più frequenti, il trasferimento delle quote di detrazione non fruite. Per determinare chi possa fruire della quota di detrazione relativa ad un anno, occorre individuare il soggetto che

possedeva l'immobile al 31 dicembre di quell'anno (*Circolare 12.05.2000 n. 95, risposta 2.1.14*).

Le quote residue di detrazione non si trasferiscono nell'ipotesi in cui la detrazione spetta al detentore dell'immobile (ad esempio, l'inquilino o il comodatario), in quanto lo stesso ha diritto alla detrazione anche se la detenzione cessa (*Circolare 24.02.1998 n. 57, paragrafo 4*).

Analogo ragionamento vale anche per il familiare convivente del proprietario dell'immobile che, pertanto, può fruire della quota di detrazione relativa alle spese sostenute anche nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare, sulla quale sono stati eseguiti gli interventi, venga ceduta.

Vendita dell'immobile

L'art. 16-bis del TUIR, al comma 8, prevede che, in caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi, la detrazione non utilizzata in tutto o in parte è trasferita per i rimanenti periodi di imposta, salvo diverso accordo delle parti, all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare (*Circolare 01.06.2012 n. 19/E, risposte 1.6 e 1.8*).

Da ciò deriva, altresì, che nell'ipotesi in cui un contratto di compravendita di un immobile sia stipulato nel medesimo anno di sostenimento della spesa e preveda che la detrazione rimanga in capo al cedente che ha sostenuto la spesa, quest'ultimo fruirà dell'intera quota della detrazione (*Circolare 01.06.2012 n. 19/E, risposta 1.8*).

In mancanza di tale specifico accordo nell'atto di trasferimento dell'immobile, la conservazione in capo al venditore delle detrazioni non utilizzate può desumersi anche da una scrittura privata, autenticata dal notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato, sottoscritta da entrambe le parti contraenti, nella quale si dia atto che l'accordo in tal senso esisteva sin dalla data del rogito. Il comportamento dei contribuenti in sede di dichiarazione dei redditi deve essere coerente con quanto indicato nell'accordo successivamente formalizzato.

Resta inteso che, qualora vi sia stato un accordo tra le parti, sia in sede di atto di compravendita che tramite una scrittura privata, autenticata dal notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato, in cui sia previsto il mantenimento della detrazione in capo al venditore quest'ultimo può annullarne gli effetti, cedendo le quote residue di detrazione all'acquirente, con una nuova scrittura privata sottoscritta tra le medesime parti, a condizione che ciò avvenga entro il termine di presentazione della prima dichiarazione utile e senza che il venditore abbia già fruito della quota di detrazione indicandola nella dichiarazione. Resta fermo che il comportamento dei contribuenti in sede di dichiarazione dei redditi deve essere coerente con quanto indicato nell'accordo successivamente formalizzato.

Benché il legislatore abbia utilizzato il termine «vendita», la disposizione trova applicazione in tutte le ipotesi di una cessione dell'immobile e, quindi, anche per le cessioni a titolo gratuito quale, ad esempio, la donazione (*Circolare 24.02.1998 n. 57, paragrafo 4*).

Tale disposizione si applica anche nel caso di permuta dell'immobile poiché, in base all'art. 1555 del codice civile, le norme stabilite per la vendita si applicano anche alla permuta, in quanto compatibili (*Circolare 19.06.2012 n. 25/E, risposta 1.2*).

Diversamente, in caso di costituzione del diritto di usufrutto, sia a titolo oneroso che gratuito, le quote di detrazione non fruita non si trasferiscono all'usufruttuario, ma rimangono al nudo proprietario. Il comma 8 dell'art. 16-*bis* del TUIR, infatti, ammette il trasferimento del beneficio fiscale solo nella ipotesi di vendita dell'immobile (fattispecie che nella prassi, è assimilata alla donazione). Trattasi, dunque, di situazioni di trasferimento dell'intera titolarità dell'immobile, caratteristica che non sussiste nelle ipotesi di costituzione di diritti reali.

In caso di vendita dell'immobile sul quale sono stati eseguiti i lavori e contestuale costituzione del diritto di usufrutto, le quote di detrazione non fruita dal venditore si trasferiscono al nudo proprietario in quanto a quest'ultimo si trasferisce la titolarità dell'immobile.

Il trasferimento di una quota dell'immobile non è idoneo a determinare un analogo trasferimento del diritto alla detrazione, che avviene solo in presenza della cessione dell'intero immobile. Pertanto, qualora la vendita sia solo di una quota dell'immobile e non del 100 per cento, l'utilizzo delle rate residue rimane in capo al venditore (*Circolare 10.06.2004 n. 24/E, risposta 1.8, e Circolare 12.05.2000 n. 95, risposta 2.1.13*). La residua detrazione, tuttavia, si trasmette alla parte acquirente solo se, per effetto della cessione *pro-quota*, quest'ultima diventi proprietaria esclusiva dell'immobile perché, in quest'ultima ipotesi, si realizzano i presupposti richiesti dalla disposizione normativa (*Circolare 19.06.2012 n. 25/E, risposta 1.3, e Risoluzione 24.03.2009 n. 77/E*).

Trasferimento dell'immobile mortis causa

In caso di acquisizione dell'immobile per successione, le quote residue di detrazione si trasferiscono per intero esclusivamente all'erede o agli eredi che conservano la detenzione materiale e diretta dell'immobile. In sostanza, la detrazione compete a chi può disporre dell'immobile, a prescindere dalla circostanza che lo abbia adibito a propria abitazione principale (*Circolare 10.06.2004 n. 24/E, risposta 1.1*).

In applicazione del criterio generale in base al quale per determinare chi possa fruitare della quota di detrazione relativa ad un anno occorre individuare il soggetto che possedeva l'immobile al 31 dicembre di quell'anno, si trasferisce all'erede, in presenza dei requisiti richiesti, la quota di detrazione relativa all'anno del decesso, anche nell'ipotesi in cui il decesso avvenga nello stesso anno di sostenimento della spesa.

Se la detenzione materiale e diretta dell'immobile è esercitata congiuntamente da più eredi, la detrazione è ripartita tra gli stessi in parti uguali (*Circolare 05.03.2003 n. 15/E, paragrafo 2*).

A tal riguardo, si precisa che:

- se l’immobile è locato, non spetta la detrazione in quanto l’erede proprietario non ne può disporre;
- se l’immobile è a disposizione, la detrazione spetta in parti uguali agli eredi;
- se vi sono più eredi, qualora uno solo di essi abiti l’immobile, la detrazione spetta per intero a quest’ultimo, non avendone gli altri la disponibilità;
- se il coniuge superstite, titolare del solo diritto di abitazione, rinuncia all’eredità, lo stesso non può fruire delle residue quote di detrazione, venendo meno la condizione di erede. In tal caso, neppure gli altri eredi (figli) potranno beneficiare della detrazione se non convivono con il coniuge superstite in quanto non hanno la detenzione materiale del bene.

La detenzione materiale e diretta dell’immobile oggetto degli interventi deve sussistere per l’intera durata del periodo d’imposta di riferimento; pertanto, in tutti i casi in cui l’immobile pervenuto in eredità sia locato o concesso in comodato anche solo per una parte dell’anno, l’erede non potrà fruire della quota di detrazione riferita a tale annualità.

In particolare, la condizione della “*detenzione materiale e diretta del bene*” deve sussistere non solo per l’anno dell’accettazione dell’eredità, ma anche per ciascun anno per il quale il contribuente intenda fruire delle residue rate di detrazione. Ne consegue che l’erede non può fruire delle rate di detrazione di competenza degli anni in cui non detiene l’immobile direttamente perché, ad esempio, concesso in comodato o in locazione; al termine del contratto di locazione o di comodato, potrà beneficiare delle eventuali rate residue di competenza (***Circolare 24.04.2015 n. 17/E, risposta 3.3***).

In caso di vendita o di donazione da parte dell’erede che ha la detenzione materiale e diretta del bene, le quote residue della detrazione non fruita da questi non si trasferiscono all’acquirente/donatario neanche nell’ipotesi in cui la vendita o la donazione siano effettuate nel medesimo anno di accettazione dell’eredità.

La detrazione si trasmette anche quando il beneficiario dell’agevolazione (*de cuius*) era il conduttore dell’immobile, purché l’erede conservi la detenzione materiale e diretta, subentrando nella titolarità del contratto di locazione (***Circolare 09.05.2013 n. 13/E, risposta 1.1***).

In tutti i casi in cui il soggetto subentrante nel contratto di locazione non sia un erede del soggetto che aveva sostenuto le spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio (come, ad esempio, il convivente di fatto non nominato erede ed il coniuge che non accetta l’eredità), non spetta la detrazione per le rate residue.

In linea generale, la detrazione non si trasferisce agli eredi del comodatario in quanto non subentrano nel contratto. Tuttavia, nell'ipotesi in cui l'erede sia il comodante, questi può portare in detrazione le rate residue poiché, in qualità di proprietario dell'immobile, ha il titolo giuridico che gli consente di fruire della detrazione. È necessario, tuttavia, che abbia la detenzione materiale e diretta del bene (*Circolare 06.05.2016 n. 18/E, risposta 3.2*).

La detrazione non si trasferisce agli eredi dell'usufruttuario, atteso che il diritto reale di usufrutto ha natura temporanea e, nell'ipotesi in cui sia costituito a favore di una persona fisica, non può comunque eccedere la vita dell'usufruttuario (art. 979 del codice civile).

Tuttavia, nell'ipotesi in cui erede dell'usufruttuario sia il nudo proprietario dell'immobile che consolida l'intera proprietà dell'immobile oggetto degli interventi di ristrutturazione per estinzione naturale del diritto di usufrutto, questi può portare in detrazione le rate residue poiché, in qualità di proprietario dell'immobile, ha il titolo giuridico che gli consente di fruire della detrazione. È necessario, tuttavia, che abbia la detenzione materiale e diretta del bene.

Analogo ragionamento vale anche nell'ipotesi di decesso del familiare convivente che ha sostenuto le spese relative ad interventi agevolabili effettuati sull'immobile di proprietà di altro familiare che ne diventa erede. Anche in tal caso, indipendentemente dalla circostanza che l'unità immobiliare fosse già presente nel suo patrimonio, l'erede può continuare a fruire delle rate residue della detrazione spettante al *de cuius*, avendo un vincolo giuridico con l'immobile che gli consente di beneficiare dell'agevolazione (in quanto ne è proprietario), di cui deve avere la detenzione materiale e diretta.

Adempimenti e documentazione necessaria per fruire dell'agevolazione

Per usufruire della detrazione, il contribuente deve aver eseguito gli adempimenti previsti ed essere in possesso della relativa documentazione.

Per i lavori edili avviati dal 28 maggio 2022 di importo complessivo superiore a 70.000 euro, la detrazione spetta se nell'atto di affidamento dei lavori, stipulato a partire dal 27 maggio 2022, è indicato che detti interventi 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 (articolo 1, comma 43-*bis* della legge di bilancio 2022).

La mancata indicazione del contratto collettivo nelle fatture emesse in relazione all'esecuzione dei lavori non comporta il mancato riconoscimento della detrazione, purché tale indicazione sia presente nell'atto di affidamento e il contribuente sia in possesso di una dichiarazione sostitutiva rilasciata dall'impresa attestante il contratto collettivo utilizzato nell'esecuzione dei lavori edili relativi alla fattura emessa.

Per maggiori approfondimenti si rimanda alla Circolare 27 maggio 2022, n. 19/E.

Pagamento delle spese tramite bonifico bancario o postale

Per fruire della detrazione è necessario che le spese siano pagate mediante l'apposito bonifico dedicato dal quale risulti:

- la causale del versamento dalla quale si evinca che il pagamento è effettuato per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio che danno diritto alla detrazione. Nel caso in cui, per mero errore materiale, siano stati riportati i riferimenti normativi della detrazione per la riqualificazione energetica, la detrazione può comunque essere riconosciuta senza necessità di ulteriori adempimenti (***Circolare 21.05.2014 n. 11/E risposta 4.5***);
- il codice fiscale del beneficiario della detrazione (che può essere anche diverso dall'ordinante il bonifico);
- il numero di partita IVA o il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

Il bonifico postale è assimilato a quello bancario ed è quindi da considerarsi valido (***Circolare 10.06.2004 n. 24/E, risposta 1.11***), così come è ugualmente valido il bonifico effettuato *on-line* (***Risoluzione 07.08.2008 n. 353/E***).

La detrazione è ammessa anche se l'onere è sostenuto mediante un bonifico tratto su un conto acceso presso un istituto di pagamento, operatore diverso dalle banche, autorizzato - in base alle disposizioni di cui al decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 11, ed al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 (TUB) - a prestare servizi di pagamento, tra i quali l'esecuzione di bonifici. Il riconoscimento delle detrazioni fiscali richiede, inoltre, l'adesione dell'istituto di pagamento alla Rete Nazionale Interbancaria e l'utilizzo della procedura TRIF, funzionale sia alla trasmissione telematica dei flussi di informazioni tra gli operatori del sistema dei pagamenti ai fini dell'applicazione della ritenuta, che alla trasmissione all'Amministrazione finanziaria dei dati relativi ai bonifici disposti (***Risoluzione 20.01.2017 n. 9/E***).

La necessità di riportare nel bonifico i dati sopra indicati ha comportato che gli istituti bancari e postali istituissero bonifici “*dedicati*”. Ciò ha assunto particolare rilievo con l'introduzione della ritenuta d'acconto (prevista nella misura dell'8 per cento per i bonifici effettuati fino al 29 febbraio 2024 e dell'11 per cento per quelli effettuati successivamente a tale data – cfr. art. 1, comma 88, legge 213 del 2023) che tali istituti devono applicare nei confronti del destinatario del pagamento (art. 25 del decreto legge n. 78 del 2010).

È stato quindi precisato che la non completa compilazione del bonifico bancario/postale, che pregiudichi in maniera definitiva il rispetto da parte delle banche e di Poste Italiane SPA dell'obbligo di operare la ritenuta disposta dall'art. 25 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, non consente il riconoscimento della detrazione, salva l'ipotesi della ripetizione del pagamento mediante bonifico, in modo corretto (**Risoluzione 07.06.2012 n. 55/E**).

Qualora, per errore, non siano stati indicati sul bonifico tutti i dati richiesti, e non sia stato possibile ripetere il bonifico, la detrazione spetta solo se il contribuente sia in possesso di una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata dall'impresa, con la quale quest'ultima attesti che i corrispettivi accreditati a suo favore sono stati correttamente contabilizzati ai fini della loro imputazione nella determinazione del reddito d'impresa. Tale documentazione deve essere esibita dal contribuente che intende avvalersi della detrazione al professionista abilitato o al CAF in sede di predisposizione della dichiarazione dei redditi o, su richiesta, agli uffici dell'Amministrazione finanziaria (**Circolare 18.11.2016 n. 43/E**).

Resta fermo che, in sede di controllo, l'Amministrazione finanziaria verifica se il comportamento risulta posto in essere al fine di eludere il rispetto della normativa relativa all'applicazione della ritenuta.

Il contribuente può fruire della detrazione anche nel caso in cui il pagamento delle spese sia materialmente effettuato dalla società finanziaria che gli ha concesso un finanziamento, a condizione che questa paghi il corrispettivo al soggetto fornitore con un bonifico bancario o postale recante tutti i dati previsti (causale del versamento con indicazione degli estremi della norma agevolativa, codice fiscale del soggetto per conto del quale è eseguito il pagamento e numero di partita IVA del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato), in modo da consentire alle banche o a Poste Italiane SPA di operare la ritenuta e sempreché il contribuente abbia copia della ricevuta del bonifico. In questo caso, l'anno di sostenimento della spesa è quello di effettuazione del bonifico da parte della finanziaria al fornitore della prestazione (**Circolare 21.05.2014 n. 11/E, risposta 4.4**).

Ai fini del riconoscimento della detrazione, non è richiesta l'effettuazione del pagamento mediante bonifico delle spese relative agli oneri di urbanizzazione, all'imposta di bollo ed ai diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni e le denunce di inizio lavori, trattandosi di versamenti da effettuare, con modalità obbligate, in favore di pubbliche amministrazioni. Ciò vale anche per la tassa per l'occupazione del suolo pubblico (TOSAP), per la quale è sufficiente il versamento mediante conto corrente intestato al concessionario del servizio di accertamento e riscossione del tributo (**Risoluzione 18.08.2009 n. 229/E**).

Il contribuente che intenda versare gli oneri di urbanizzazione al comune con bonifico, fermo restando il diritto alla detrazione, non deve indicare il riferimento agli interventi edilizi ed ai relativi provvedimenti legislativi per evitare l'applicazione (in questo caso non dovuta) della ritenuta nei confronti del comune (**Risoluzione 04.01.2011 n. 3/E**).

In applicazione del principio di cassa, in caso di pagamento con bonifico bancario, la spesa si considera sostenuta nel momento stesso in cui viene dato ordine di pagamento alla banca non rilevando il momento, diverso e successivo, in cui avviene l'addebito sul conto corrente dell'ordinante (**Risposta pubblicata n. 137 del 20 giugno 2024**).

Comunicazione all'Azienda sanitaria locale (ASL) competente nel territorio in cui si svolgono i lavori

Tale comunicazione, inviata con raccomandata A/R o altre modalità stabilite dalla Regione prima di iniziare i lavori, deve contenere le seguenti informazioni:

- generalità del committente dei lavori e ubicazione degli stessi;
- natura dell'intervento da realizzare;
- dati identificativi dell'impresa esecutrice dei lavori con esplicita assunzione di responsabilità, da parte della medesima, in ordine al rispetto degli obblighi posti dalla vigente normativa in materia di sicurezza sul lavoro e contribuzione;
- data di inizio dell'intervento di recupero.

L'omissione della preventiva comunicazione alla ASL, al fine di attivare la vigilanza in materia di sicurezza dei cantieri, della data di inizio lavori provoca la decadenza dalla detrazione solo qualora risulti che per la tipologia di lavori eseguiti o per le modalità di svolgimento degli stessi il contribuente vi era tenuto sulla base della legislazione *extra* fiscale vigente (**Circolare 11.05.1998 n. 121, paragrafo 8**). L'eventuale omissione non può essere sanata, ai fini della detrazione, mediante la c.d. remissione *in bonis*¹.

La comunicazione non deve essere effettuata in tutti i casi in cui le disposizioni normative relative alle condizioni di sicurezza nei cantieri non prevedono l'obbligo della notifica preliminare all'ASL. Tale situazione, esclusivamente nei casi di interventi per i quali non è richiesto titolo abilitativo, può essere attestata dal contribuente mediante una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

¹ Art. 2, comma 1, del decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44

Trasmissione all'ENEA dei dati relativi a interventi di recupero del patrimonio edilizio che comportano risparmio energetico

Occorre trasmettere per via telematica all'ENEA², a decorrere dal 1° gennaio 2018, i dati relativi a taluni interventi di recupero del patrimonio edilizio con riferimento ai quali spetta la detrazione dall'imposta lorda, ai sensi dell'art. 16-*bis* del TUIR che comportano risparmio energetico.

La trasmissione delle informazioni relative agli interventi deve essere effettuata attraverso il sito *web* dedicato entro 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori o del collaudo.

In assenza di una specifica previsione normativa, la mancata o tardiva trasmissione delle informazioni non comporta la perdita del diritto alle detrazioni in commento (***Risoluzione 18.04.2019 n. 46/E***).

Indicazione dei dati nella dichiarazione dei redditi e conservazione della documentazione

Il contribuente è tenuto ad indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali identificativi dell'immobile e, nel caso di lavori effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto di comodato o di locazione (***Circolare 01.06.2012 n. 19/E, risposta 1.1***).

È tenuto, inoltre, a conservare la documentazione prevista dal Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 2 novembre 2011, n. 149646, che ha semplificato gli adempimenti a carico dei contribuenti³. A decorrere dal 15 maggio 2011, pertanto, non vi è più l'obbligo di inviare la comunicazione preventiva di inizio lavori al Centro operativo di Pescara.

Intestazione dei documenti di spesa

Qualora vi siano più soggetti titolari del diritto alla detrazione, il beneficio può spettare anche a colui che non risulti intestatario del bonifico e/o della fattura (o che non abbia effettuato l'invio della comunicazione al Centro operativo di Pescara, fin quando prevista) nella misura in cui abbia sostenuto le spese, a prescindere dalla circostanza che il bonifico sia stato o meno ordinato da un conto corrente cointestato con il soggetto che risulti, invece, intestatario dei predetti documenti.

A tal fine, è necessario che i documenti di spesa siano appositamente integrati con il nominativo del soggetto che ha sostenuto la spesa e con l'indicazione della relativa percentuale.

Tali integrazioni devono essere effettuate fin dal primo anno di fruizione del beneficio, essendo esclusa la possibilità di modificare nei periodi d'imposta successivi la ripartizione della spesa sostenuta (***Circolare 21.05.2014 n. 11/E, risposta 4.1, e Circolare 13.05.2011 n. 20/E, risposta 2.1***).

² Art. 1, comma 3, della legge n. 205 del 2017.

³ Art. 7, comma 2, lett. q), del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106.

Al fine di individuare il soggetto avente diritto alla detrazione, si riporta di seguito uno schema esemplificativo delle possibili situazioni che potrebbero verificarsi.

Aventi diritto	A+B	<i>Chi può detrarre</i>	▪ A al 100% ▪ B al 100% indicandolo in fattura ▪ A e B in base all'onere effettivamente sostenuto indicandolo in fattura
Bonifico intestato a	A		

Aventi diritto	A+B	<i>Chi può detrarre</i>	▪ A al 100% indicandolo in fattura ▪ B al 100% indicandolo in fattura ▪ A e B in base all'onere effettivamente sostenuto indicandolo in fattura
Fattura intestata a	A		
Bonifico intestato a	B		

Aventi diritto	A+B	<i>Chi può detrarre</i>	▪ A al 100% indicandolo in fattura ▪ B al 100% ▪ A e B in base all'onere effettivamente sostenuto indicandolo in fattura
Fattura intestata a	B		
Bonifico intestato a	B		

Aventi diritto	A+B	<i>Chi può detrarre</i>	▪ A al 100% indicandolo in fattura ▪ B al 100% indicandolo in fattura ▪ A e B in base all'onere effettivamente sostenuto indicandolo in fattura
Fattura intestata a	B		
Bonifico intestato a	A		

Acquisto da impresa o cooperativa costruttrice di abitazione ristrutturata	A + B	<i>Chi può detrarre</i>	▪ A e B in base alla quota di possesso
Fattura intestata a	A + B		

Analoghe considerazioni valgono per tutti i soggetti aventi un titolo idoneo ai fini della detrazione (ad esempio, comodatario, familiare convivente, convivente di fatto, ecc.), i quali possono fruire della detrazione se hanno sostenuto le spese, anche se non risultino intestatari del bonifico e/o della fattura, a condizione che integrino i documenti di spesa con le modalità sopra indicate.

Limite di detraibilità

A partire dal 26 giugno 2012 la percentuale di detrazione dal 36 per cento è stata elevata al 50 per cento e il limite di spesa agevolabile da euro 48.000 a euro 96.000⁴.

Tali limiti valgono fino al 31 dicembre 2024⁵.

Il contribuente che, fino al 25 giugno 2012, ha sostenuto spese per euro 48.000 e che successivamente, per interventi sullo stesso immobile, ha sostenuto ulteriori spese, poteva avvalersi della detrazione del 36 per cento per le spese sostenute entro il 25 giugno e del 50 per cento per le spese sostenute dal 26 giugno, nel limite massimo di spesa annuale di euro 96.000 (*Circolare 09.05.2013 n. 13/E, risposta 1.4*).

Il limite di spesa ammesso alla detrazione è annuale e riguarda il singolo immobile (*Circolare 24.04.2015 n. 17/E, risposta 3.2*).

Nel caso di interventi di recupero edilizio che comportino l'accorpamento di più unità abitative o la suddivisione in più immobili di un'unica unità abitativa, per l'individuazione del limite di spesa vanno considerate le unità immobiliari censite in Catasto all'inizio degli interventi edilizi e non quelle risultanti alla fine dei lavori (*Circolare 11.05.1998 n. 121, paragrafo 3*). Ciò anche nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare su cui si effettuano i lavori non sia ad uso abitativo (ad esempio fienile).

Nell'ipotesi in cui gli interventi realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di lavori iniziati negli anni precedenti sulla stessa unità immobiliare, ai fini della determinazione del limite massimo delle spese ammesse in detrazione occorre tenere conto anche delle spese sostenute negli anni pregressi. Si ha, quindi, diritto all'agevolazione solo se la spesa per la quale si è già fruito della relativa detrazione nell'anno di sostenimento non ha superato il limite complessivo.

Questo ulteriore vincolo non si applica agli interventi autonomi, ossia non di mera prosecuzione, fermo restando che, per gli interventi autonomi effettuati nel medesimo anno sullo stesso immobile, deve essere rispettato il limite annuale di spesa ammissibile. L'intervento per essere considerato autonomamente detraibile, rispetto a quelli eseguiti in anni precedenti sulla medesima unità immobiliare, deve essere anche autonomamente certificato dalla documentazione richiesta dalla

⁴ Art. 11 del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012, n. 134.

⁵ Art. 1, comma 37, lett. b), legge 30 dicembre 2021, n. 234 (legge di bilancio 2022).

normativa edilizia vigente (**Circolare 24.04.2015 n. 17/E, risposta 3.2**), o attraverso l'autocertificazione in caso di lavori per i quali non si richiede alcun titolo abilitativo.

In relazione alle spese relative all'acquisto da impresa costruttrice di un immobile, facente parte di un fabbricato interamente ristrutturato (art. 16-bis, comma 3, del TUIR), la detrazione spetta nella percentuale del 50 per cento calcolata su un ammontare pari al 25 per cento del prezzo di acquisto, nel limite di euro 96.000, a partire dal 26 giugno 2012 (**Circolare 18.09.2013 n. 29/E, paragrafo 2.1**).

Poiché per le spese sostenute dal 1° ottobre 2006 il limite di spesa ammessa alla detrazione è riferito alla singola unità immobiliare sulla quale sono stati effettuati gli interventi di recupero, e non anche alla persona fisica, in caso di più soggetti aventi diritto alla detrazione (comproprietari, ecc.), tale limite deve essere ripartito tra gli stessi per ciascun periodo d'imposta in relazione alle spese sostenute ed effettivamente rimaste a carico.

L'ammontare massimo di spesa ammessa alla detrazione va riferito all'unità abitativa e alle sue pertinenze unitariamente considerate, anche se accatastate separatamente (**Risoluzione 29.04.2008 n. 181/E, e Risoluzione 04.06.2007 n. 124/E, risposta 3**). Gli interventi edilizi effettuati sulla pertinenza non hanno, infatti, un autonomo limite di spesa, ma rientrano nel limite previsto per l'unità abitativa di cui la pertinenza è al servizio.

In caso di *box* acquistato in comproprietà da più soggetti, lo stesso può essere considerato pertinenziale di più fabbricati ad uso abitativo e, di conseguenza, per individuare il limite di spesa su cui calcolare la detrazione è necessario tener conto del numero delle unità immobiliari abitative servite dalla pertinenza stessa (**Circolare 02.03.2016 n. 3/E, risposta 1.4**); ciò anche nella ipotesi in cui la pertinenza sia destinata al servizio di più unità immobiliari appartenenti ad uno stesso proprietario.

Nell'ipotesi di unità immobiliare residenziale adibita promiscuamente anche all'esercizio dell'arte o della professione ovvero di attività commerciale (occasionale o abituale), la detrazione è calcolata sul 50 per cento delle spese sostenute (**Risoluzione 24.01.2008 n. 18/E**).

In caso di erogazione di contributi, sovvenzioni, ecc., queste somme devono essere sottratte interamente dalle spese sostenute prima di calcolare la detrazione in quanto, ai fini dell'agevolazione, rilevano solo le spese rimaste effettivamente a carico. Qualora i contributi in questione siano erogati in un periodo d'imposta successivo a quello in cui il contribuente ha fruito della detrazione, le somme rimborsate vanno assoggettate a tassazione separata nell'anno in cui sono erogati (**Circolare 12.05.2000 n. 95, risposta 2.1.4, e Circolare 24.02.1998 n. 57, paragrafo 5**).

L'indennizzo assicurativo corrisposto a seguito del verificarsi di un evento che ha comportato un danno all'immobile (generalmente un incendio), non costituendo un rimborso direttamente collegato alle spese necessarie al ripristino dello stabile, non deve essere sottratto dalle spese eventualmente sostenute per l'effettuazione di interventi che danno diritto alla detrazione e che, quindi, potranno considerarsi rimaste interamente a carico dal contribuente.

Le spese relative ai lavori sulle parti comuni dell'edificio, essendo oggetto di un'autonoma previsione agevolativa, devono essere considerate, dal condomino o dall'unico proprietario dell'intero edificio, in modo autonomo ai fini dell'individuazione del limite di spesa detraibile. Pertanto, nel caso in cui vengano effettuati dal medesimo contribuente, anche nello stesso edificio, sia lavori sulle parti comuni che lavori sul proprio appartamento, la detrazione spetta nei limiti di spesa precedentemente riportati, applicabili disgiuntamente per ciascun intervento (**Risoluzione 03.08.2007 n. 206/E**).

Nel caso di titolarità di più appartamenti, il limite massimo di spesa relativo ai lavori sulle parti comuni va considerato autonomamente per ciascuna abitazione e, in caso di più contitolari dell'unità abitativa, deve essere suddiviso tra gli stessi (**Risoluzione 25.01.2008 n. 19/E**).

Se, invece, l'edificio è costituito esclusivamente da un'unità abitativa e dalle relative pertinenze, non sono ravvisabili elementi dell'edificio qualificabili come "parti comuni" e, pertanto, non è possibile considerare un autonomo limite di spesa per ciascuna unità (**Risoluzione 12.07.2007 n. 167/E, risposta 2**).

Il contribuente che, anche per incapienza, non si sia avvalso della detrazione nei precedenti periodi d'imposta per lavori per i quali ricorrevano tutte le condizioni per applicare l'agevolazione può, comunque, fruire della detrazione indicando nella dichiarazione il numero della rata corrispondente (**Circolare 12.05.2000 n. 95, risposta 2.1.2**). Ad esempio, nell'ipotesi in cui il contribuente ha sostenuto le spese nel corso dell'anno 2023, ottemperando agli obblighi previsti ai fini della fruizione della detrazione d'imposta, e non ha presentato la dichiarazione dei redditi relativa a tale anno, può fruire dell'agevolazione relativamente alla seconda rata presentando la dichiarazione dei redditi relativa al 2024, indicando il numero della rata (nel caso, 2) nella corrispondente casella.

Cumulabilità con altre agevolazioni

Nel caso in cui gli interventi realizzati rientrino sia nelle agevolazioni previste per la riqualificazione energetica (indicata nei righi E61/E62-quadro E, Sez. IV), attualmente disciplinata dall'art. 14 del decreto legge n. 63 del 2013, che in quelle previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, il contribuente può fruire, per le medesime spese, soltanto di uno dei due benefici, rispettando gli adempimenti specificamente previsti in relazione a ciascuno di essi (**Risoluzione 05.07.2007 n. 152/E, e Circolare 31.05.2007 n. 36/E, paragrafo 8**).

Le agevolazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, per espressa previsione normativa (art. 16-*bis*, comma 6, del TUIR), sono invece cumulabili con quelle previste per le spese relative ai beni soggetti al regime vincolistico ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42), anche se ridotte nella misura del 50 per cento (***Circolare 02.03.2016 n. 3/E, risposta 1.8, e Circolare 24.02.1998 n. 57, paragrafo 5***).

Pertanto, sulle spese sostenute in relazione agli immobili vincolati:

- nel limite attuale di euro 96.000 è possibile calcolare sia la detrazione del 50 per cento spettante per gli interventi di recupero edilizio sull'intera spesa, che quella del 19 per cento di cui all'art. 15, comma 1, lett. g), del TUIR sulla spesa ridotta alla metà (da indicare nel Rigo E8/E10, cod. 25);
- oltre il limite di euro 96.000 non spetta la detrazione del 50 per cento per recupero edilizio. Quindi, su tali spese, la detrazione nella misura del 19 per cento, ai sensi del citato art. 15 del TUIR, è calcolata sull'intero importo.

Interventi che danno diritto alla detrazione

L'agevolazione riguarda le spese sostenute nel corso dell'anno per interventi effettuati su singole unità immobiliari residenziali e su parti comuni di edifici residenziali situati nel territorio dello Stato. Sono esclusi gli edifici a destinazione produttiva, commerciale e direzionale.

Per l'individuazione delle unità immobiliari residenziali ammesse all'agevolazione, non deve essere utilizzato un principio di prevalenza delle unità immobiliari destinate ad abitazione rispetto a quelle destinate ad altri usi ed è, quindi, ammessa al beneficio fiscale l'abitazione, realmente utilizzata come tale, ancorché unica all'interno di un edificio (ad esempio, l'unità immobiliare adibita ad alloggio del portiere per le cui spese di ristrutturazione i singoli condòmini possono calcolare la detrazione in ragione delle quote millesimali di proprietà) (***Circolare 24.02.1998 n. 57, paragrafo 3.1***).

Sono compresi nell'ambito applicativo della disposizione tutti gli interventi, anche innovativi, realizzati su pertinenze o su aree pertinenziali (senza alcun limite numerico) già dotate del vincolo di pertinenzialità con l'unità immobiliare principale. La detrazione compete anche se gli interventi sono realizzati soltanto sulle pertinenze in questione. (***Circolare 24.02.1998 n. 57, paragrafo 3.3***).

In caso di interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio, le relative spese possono essere considerate, ai fini del calcolo della detrazione, soltanto se riguardano un edificio residenziale considerato nella sua interezza. Qualora la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza ricomprese nell'edificio sia superiore al 50 per cento, è possibile ammettere alla detrazione anche il proprietario e il detentore di unità immobiliari non residenziali che sostengano le spese per le parti comuni. Se tale percentuale risulta non superiore al 50 per cento, è comunque ammessa la

detrazione per le spese realizzate sulle parti comuni da parte dei possessori o detentori di unità immobiliari destinate ad abitazione comprese nel medesimo edificio (***Circolare 24.02.1998 n. 57, paragrafo 3.2***).

La detrazione per gli interventi realizzati sulle parti comuni spetta anche ai proprietari di soli *box* o cantine.

Gli interventi edilizi agevolabili, sotto il profilo tecnico e nei loro contenuti, sono classificati e dettagliatamente definiti dall'art. 3 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (di seguito TUE). In sostanza, al fine di definire ciò che beneficia dell'agevolazione fiscale, il legislatore rimanda alla legge quadro sull'edilizia.

Interventi edilizi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3 del TUE

Per gli interventi effettuati sulle parti comuni, la detrazione spetta per le spese di:

- manutenzione ordinaria (lett. a);
- manutenzione straordinaria (lett. b);
- restauro e di risanamento conservativo (lett. c);
- ristrutturazione edilizia (lett. d).

Per gli interventi effettuati sulle singole unità immobiliari e/o sulle relative pertinenze, la detrazione compete per le medesime spese, ad eccezione di quelle relative alla manutenzione ordinaria. L'agevolazione è riferita ad interventi eseguiti su singole unità immobiliari residenziali, di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e sulle loro pertinenze, accatastate o in via di accatastamento.

Gli interventi devono essere eseguiti su edifici esistenti e non devono realizzare una “*nuova costruzione*” (***Circolare 11.05.1998 n. 121, paragrafo 4***). Unica eccezione è rappresentata dalla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali.

Gli interventi previsti in ciascuna delle categorie edilizie sopra richiamate sono, di norma, integrati o correlati ad interventi di categorie diverse; ad esempio, negli interventi di manutenzione straordinaria sono necessarie, per completare l'intervento edilizio nel suo insieme, opere di pittura e finitura ricomprese in quelle di manutenzione ordinaria. Pertanto, al fine dell'esatta individuazione degli interventi da realizzare e della puntuale applicazione delle disposizioni agevolative, occorre tener conto del carattere assorbente della categoria “superiore” rispetto a quella “inferiore” (***Circolare 24.02.1998 n. 57, paragrafo 3.4***).

Manutenzione ordinaria

Art. 3, comma 1, lett. a), del TUE

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli 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.

Tali interventi riguardano le opere di rinnovo o di sostituzione degli elementi esistenti, di finitura degli edifici, nonché tutti gli interventi necessari per mantenere in efficienza gli impianti tecnologici, con materiali e finiture analoghi a quelli esistenti (***Circolare 24.02.1998 n. 57, paragrafo 3.4***).

Sono esempi di interventi di manutenzione ordinaria:

- la sostituzione integrale o parziale di pavimenti e le relative opere di finitura e conservazione;
- la riparazione di impianti per servizi accessori (impianto idraulico);
- l'impianto per lo smaltimento delle acque bianche e nere;
- lo spurgo e pulizia delle fosse biologiche;
- la sostituzione integrale o parziale di rivestimenti e tinteggiature di prospetti esterni senza modifiche dei preesistenti oggetti, ornamenti, materiali e colori;
- il rifacimento intonaci interni e tinteggiatura;
- il rifacimento pavimentazioni esterne e manti di copertura senza modifiche ai materiali;
- la sostituzione di tegole e di altre parti accessorie deteriorate per lo smaltimento delle acque, nonché il rinnovo delle impermeabilizzazioni;
- le riparazioni di balconi e terrazze, impermeabilizzazione e relative pavimentazioni;
- la riparazione delle recinzioni;
- la sostituzione di elementi di impianti tecnologici;
- la sostituzione di infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, senza modifica della tipologia di infisso.

Manutenzione straordinaria

Art. 3, comma 1, lett. b), del TUE

Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari.

A seguito delle modifiche apportate dall'art. 10, comma 1, lett. b), n. 1), del decreto legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, a decorrere dal 17 luglio 2020, per interventi di manutenzione straordinaria devono intendersi le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e *«non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42»*.

La manutenzione straordinaria si riferisce ad interventi, anche di carattere innovativo, di natura edilizia ed impiantistica finalizzati a mantenere in efficienza ed adeguare all'uso corrente l'edificio e le singole unità immobiliari, senza alterazione della situazione planimetrica e tipologica preesistente e con il rispetto della superficie, della volumetria e della destinazione d'uso (**Circolare 24.02.1998 n. 57, paragrafo 3.4**).

A titolo esemplificativo, sono ricompresi nella manutenzione straordinaria i seguenti interventi:

- sostituzione infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, con modifica di materiale o tipologia di infisso;
- realizzazione ed adeguamento di opere accessorie e pertinenziali che non comportino aumento di volumi o di superfici utili, nonché realizzazione di volumi tecnici quali centrali termiche, impianti di ascensori, scale di sicurezza e canne fumarie;
- realizzazione ed integrazione di servizi igienico-sanitari senza alterazione dei volumi e delle superfici, compresi anche quelli relativi alla costruzione della rete fognaria fino alla rete pubblica, realizzati con opere interne o esterne (**Risoluzione 11.11.2002 n. 350/E**);
- sostituzione di caldaia, in quanto l'intervento è inteso come diretto a sostituire una componente essenziale dell'impianto di riscaldamento (**Circolare 02.03.2016 n. 3/E, risposta 1.5**);

- realizzazione di chiusure o aperture interne che non modifichino lo schema distributivo delle unità immobiliari e dell'edificio;
- consolidamento delle strutture di fondazione e in elevazione;
- rifacimento vespai e scannafossi;
- sostituzione di solai interpiano senza modifica delle quote d'imposta;
- rifacimento di scale e rampe;
- realizzazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- sostituzione solai di copertura con materiali diversi dai preesistenti;
- sostituzione tramezzi interni, senza alterazione della tipologia dell'unità immobiliare;
- realizzazione di elementi di sostegno di singole parti strutturali.

Le spese sostenute per i lavori di bonifica del terreno possono essere riconosciute solo se indispensabili per la realizzazione dell'intervento di "ristrutturazione delle fognature" e ciò deve risultare da rigorose valutazioni tecniche fondate su elementi oggettivi (***Circolare 01.06.2012 n. 19/E, risposta 1.9***).

È, inoltre, possibile fruire della detrazione per le spese relative all'installazione degli addolcitori di acqua domestici solo se l'intervento comporta modifiche strutturali integranti opere di manutenzione straordinaria (***Circolare 13.05.2011 n. 20/E, risposta 2.3***).

Restauro e risanamento conservativo

Art. 3, comma 1, lett. c), del TUE

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano le destinazioni d'uso con essi compatibili. Questi interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione di elementi estranei all'organismo edilizio.

La norma descrive due gruppi di interventi:

- quelli di restauro, che consistono nella restituzione di un immobile di particolare valore architettonico e storico - artistico ad una configurazione conforme ai valori che si intendono tutelare;
- quelli di risanamento conservativo, che si riferiscono all'insieme delle opere finalizzate ad adeguare ad una migliore esigenza d'uso attuale un edificio esistente sotto gli aspetti tipologici, formali, strutturali, funzionali (***Circolare 24.02.1998 n. 57, paragrafo 3.4***).

Ristrutturazione edilizia

Art. 3, comma 1, lett. d), del TUE

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di elementi ed impianti che possono portare ad un edificio parzialmente o completamente diverso dal preesistente. Gli effetti di tale trasformazione sono tali da incidere sui parametri urbanistici al punto che l'intervento stesso è considerato di "trasformazione urbanistica" e, come tale, soggetto al relativo titolo abilitativo (*Circolare 24.02.1998 n. 57, paragrafo 3.4*).

È possibile, ad esempio, fruire della detrazione d'imposta, in caso di lavori in un fienile che risulterà con destinazione d'uso abitativo solo a seguito dei lavori di ristrutturazione che il contribuente intende realizzare, purché nel provvedimento amministrativo che autorizza i lavori risulti chiaramente che gli stessi comportano il cambio di destinazione d'uso del fabbricato, già strumentale agricolo, in abitativo (*Risoluzione 08.02.2005 n. 14/E*).

La detrazione spetta anche in caso di interventi effettuati su edifici classificati nella categoria catastale F/2 ("unità collabenti") o F/4 ("unità in corso di definizione"), purché dal titolo abilitativo che autorizza i lavori risulti che le opere edilizie consistono in un intervento di conservazione del patrimonio edilizio esistente e non in un intervento di "nuova costruzione" e che, al termine degli stessi, l'immobile sia accatastato come residenziale. Ciò in quanto le unità collabenti, pur trattandosi di categoria riferita a fabbricati totalmente o parzialmente inagibili e non produttivi di reddito, sono manufatti già costruiti e individuati catastalmente. Analogamente, le unità in corso di definizione identificano porzioni di fabbricato esistenti ed individuati catastalmente, per le quali deve essere soltanto definita la destinazione (a titolo esemplificativo, in pendenza di lavori di frazionamento dell'immobile, cui seguirà atto di vendita).

Ad analoghe conclusioni si perviene, sia pure a determinate condizioni, anche qualora l'immobile sia iscritto nella categoria catastale provvisoria F/3 "unità in corso di costruzione" nella quale, su richiesta di parte e senza attribuzione di alcuna rendita catastale, vengono inseriti gli immobili in attesa della definitiva destinazione. In tal caso, l'agevolazione spetta solo se gli interventi agevolabili riguardino un immobile già precedentemente accatastato e in possesso dei requisiti richiesti, successivamente riclassificato in categoria F/3 a seguito, ad esempio, di interventi edilizi mai terminati. Resta fermo che, al termine dei lavori, tali unità immobiliari devono rientrare nelle categorie catastali ammesse al beneficio (immobili residenziali e relative pertinenze).

L'art. 3, comma 1, lett. d), del TUE, così come riformulato dall'art. 30, comma 1, lett. a), del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69 convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, ridefinisce la fattispecie degli interventi di *“ristrutturazione edilizia”* eliminando, in ordine agli interventi effettuati fino al 16 luglio 2020, il riferimento al rispetto della *“sagoma”* per gli interventi di demolizione e successiva ricostruzione ed imponendo il solo rispetto della volumetria preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Poiché la nozione di sagoma edilizia è intimamente legata anche all'area di sedime del fabbricato e considerato che il legislatore ha eliminato il riferimento al rispetto della sagoma per gli immobili non vincolati, la detrazione è ammessa anche se l'intervento di *“ristrutturazione edilizia”* consistente nella demolizione e ricostruzione comporti anche lo spostamento di lieve entità rispetto al sedime originario (risposta all'interrogazione parlamentare del 14 gennaio 2014, n. 5-01866).

Con riferimento agli interventi di *“ristrutturazione edilizia”* effettuati fino al 16 luglio 2020 è, dunque, possibile aumentare la superficie utile ma non il volume preesistente.

Nell'ipotesi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, effettuata fino al 16 luglio 2020, la detrazione compete solo in caso di fedele ricostruzione, nel rispetto della volumetria dell'edificio preesistente (fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, di cui all'art. 3, comma 1, lett. d), del TUE); conseguentemente, in caso di demolizione e ricostruzione con ampliamento della volumetria preesistente, la detrazione non spetta in quanto l'intervento si considera, nel suo complesso, una *“nuova costruzione”*.

Il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici (adunanza collegiale straordinaria del 16 luglio 2015), nel chiarire alcune questioni interpretative relative al citato art. 3, comma 1, lett. d), del TUE, ha precisato, invece, che *«la volumetria preesistente rappresenta lo standard massimo di edificabilità, cioè il limite massimo di volume edificabile, quando si tratta di interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione, per i quali la norma non consente aumenti complessivi della cubatura preesistente»*.

Di conseguenza, secondo il citato Consiglio Superiore, *«interventi di demolizione e ricostruzione che non sfruttino l'intera volumetria preesistente, ma ne ricostruiscano soltanto una quota parte (...) appaiono rientrare a pieno titolo nella fattispecie della ristrutturazione edilizia»*.

Pertanto, nel caso in cui siano realizzati interventi edilizi di demolizione e successiva ricostruzione con una volumetria inferiore rispetto a quella preesistente, le relative spese potranno beneficiare della detrazione.

Per gli interventi effettuati dal 17 luglio 2020, a seguito delle modifiche apportate dall'art. 10, comma 1, lett. b), n. 2), del citato decreto legge n. 76 del 2020 all'art. 3, comma 1, lett. d), del TUE, rientrano

nella “*ristrutturazione edilizia*” gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo codice⁶, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di “*ristrutturazione edilizia*” soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.

Per fruire delle detrazioni per interventi iniziati prima di tale data, va richiesto, se necessario e possibile, all'ente territoriale competente la modifica del titolo abilitativo già rilasciato, allineando l'intervento alla “*ristrutturazione edilizia*”, visto che il provvedimento normativo emanato non prevede nessuna specifica retroattività (*Parere della Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del D.M. 28 febbraio 2017, n. 58, e delle linee guida ad esso allegate del 02.02.2021 prot. n. 1156*).

Qualora la ristrutturazione avvenga senza demolizione dell'edificio esistente e con ampliamento dello stesso, la detrazione compete solo per le spese riferibili alla parte esistente in quanto l'ampliamento configura, comunque, una “*nuova costruzione*”. Tali criteri sono applicabili anche agli interventi di ampliamento previsti in attuazione del Piano Casa (***Risoluzione 04.01.2011 n. 4/E***). Tale precisazione è ancora valida anche a seguito delle modifiche apportate dall'art. 10, comma 1, lett. b), n. 2), del richiamato decreto legge n. 76 del 2020 al citato art. 3, comma 1, lett. d), del TUE, in quanto tali modifiche riguardano il diverso caso in cui siano realizzati interventi edilizi di “demolizione e successiva ricostruzione” di edifici esistenti.

⁶ Modifica introdotta dall'articolo 28, comma 5-bis del decreto legge 1° marzo 2022, n. 17 convertito con modificazioni dalla legge 27 aprile 2022, n. 34.

Il contribuente ha l'onere di mantenere distinte, in termini di fatturazione, le due tipologie di intervento (ristrutturazione e ampliamento) o, in alternativa, essere in possesso di un'apposita attestazione che indichi gli importi riferibili a ciascuna tipologia di intervento, rilasciata dall'impresa di costruzione o ristrutturazione ovvero dal direttore dei lavori sotto la propria responsabilità, utilizzando criteri oggettivi. In caso di ristrutturazione con ampliamento di un *box* pertinenziale la detrazione spetta anche per le spese relative all'ampliamento, a condizione che lo stesso sia funzionale alla creazione di un nuovo posto auto.

Lavori necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, a condizione che sia stato dichiarato lo stato di emergenza (art. 16-bis, comma 1, lett. c), del TUIR)

Sono inclusi tutti gli interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino di un immobile danneggiato a seguito di un evento calamitoso, indipendentemente dalla categoria edilizia alla quale appartengono, purché sia stato dichiarato lo stato di emergenza a seguito del verificarsi dell'evento.

Posti auto pertinenziali, anche a proprietà comune (art. 16-bis, comma 1, lett. d), del TUIR)

La detrazione è riconosciuta per:

- interventi di realizzazione di parcheggi (autorimesse o posti auto, anche a proprietà comune), purché esista o venga creato un vincolo di pertinenzialità con un'unità immobiliare abitativa;
- l'acquisto di *box* e posti auto pertinenziali già realizzati dall'impresa costruttrice, per le sole spese imputabili alla realizzazione e a condizione che le stesse siano comprovate da apposita attestazione rilasciata dal venditore (*Circolare 11.05.1998 n. 121, paragrafo 4, e Circolare 24.02.1998 n. 57, paragrafo 3.4*).

Per “realizzazione” di autorimesse o posti auto, si intendono, ai fini della detrazione, solo gli interventi di “nuova costruzione”.

La detrazione, pertanto, non spetta se il *box* auto è venduto dall'impresa proprietaria di un edificio che ha effettuato l'intervento di ristrutturazione dell'immobile ad uso abitativo con cambio di destinazione d'uso.

Costruzione del box pertinenziale

Per usufruire dell'agevolazione per la realizzazione di nuovi posti auto e autorimesse anche di proprietà comune, gli stessi devono essere pertinenziali ad un'unità immobiliare ad uso abitativo (*Circolare 14.06.2001 n. 55/E, risposta 1.5.4*).

In caso di costruzione, anche realizzata in economia, la detrazione compete limitatamente alle spese di realizzazione del *box* pertinenziale, che risultino documentate dal pagamento avvenuto mediante

bonifico, anche se l'unità abitativa non sia stata ancora ultimata (*Circolare 10.06.2004 n. 24/E, risposta 1.2*).

Il proprietario deve essere in possesso della seguente documentazione:

- concessione edilizia da cui risulti il vincolo di pertinenzialità con l'abitazione;
- bonifico bancario o postale per i pagamenti effettuati;
- e, fin quando prevista, ricevuta della raccomandata al Centro operativo di Pescara che poteva essere trasmessa anche prima della presentazione della dichiarazione dei redditi.

Acquisto di box pertinenziale

La detrazione può essere concessa anche, in caso di acquisto di un *box*, se ricorrono tutte le seguenti condizioni:

- vi sia la proprietà o un patto di vendita di cosa futura del parcheggio realizzato o in corso di realizzazione;
- vi sia un vincolo di pertinenzialità con un'unità abitativa di proprietà del contribuente oppure, se il parcheggio è in corso di costruzione, vi sia l'obbligo di creare un vincolo di pertinenzialità con un'abitazione;
- siano documentati dall'impresa costruttrice, anche se concessionaria del diritto di superficie sull'area pubblica, i costi imputabili alla sola realizzazione dei parcheggi che devono essere tenuti distinti da quelli relativi ai costi accessori, non ammissibili al beneficio fiscale (*Risoluzione 20.12.1999 n. 166, e Circolare 24.02.1998 n. 57, paragrafo 3.4*).

Acquistando contemporaneamente casa e *box*, la detrazione spetta limitatamente alle spese di realizzazione del *box* pertinenziale, il cui ammontare deve essere specificamente documentato (*Circolare 12.05.2000 n. 95, risposta 2.1.7*).

In caso di assegnazione di alloggi e di *box* auto pertinenziali da parte di cooperative edilizie di abitazione, la detrazione spetta anche per gli acconti pagati con bonifico dal momento di accettazione della domanda di assegnazione da parte del Consiglio di Amministrazione. Non rileva la circostanza che il rogito sia stipulato in un periodo d'imposta successivo, né il fatto che il verbale della delibera di assegnazione che ha formalizzato il vincolo pertinenziale non sia stato ancora registrato (*Risoluzione 07.07.2008 n. 282/E*).

Per quanto concerne la sussistenza del vincolo pertinenziale, si prescinde dal fatto che gli immobili non siano ancora stati realizzati, purché la destinazione funzionale del *box*, al servizio dell'abitazione da realizzare, risulti dal contratto preliminare di assegnazione (*Circolare 14.06.2001 n. 55/E, risposta 1.5.4*).

Nell'ipotesi di acquisto effettuato unitamente all'abitazione, la detrazione può essere riconosciuta anche per i pagamenti effettuati prima ancora dell'atto notarile o in assenza di un preliminare d'acquisto registrato che indichino il vincolo pertinenziale, ma a condizione che tale vincolo risulti costituito e riportato nel contratto prima della presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale il contribuente si avvale della detrazione (***Circolare 18.11.2016 n. 43/E***).

Per usufruire della detrazione, il proprietario deve essere in possesso della seguente documentazione (***Risoluzione 20.12.1999 n. 166***):

- atto di acquisto o preliminare di vendita registrato dal quale si evinca la pertinenzialità con l'abitazione;
- dichiarazione del costruttore nella quale siano indicati i costi di costruzione imputabili al box/posto auto;
- bonifico bancario o postale per i pagamenti effettuati;
- laddove prevista, ricevuta della raccomandata al Centro operativo di Pescara che doveva essere trasmessa prima della presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta in cui era stato effettuato il pagamento.

Il bonifico deve essere eseguito dal beneficiario della detrazione (in linea generale, il proprietario o il titolare del diritto reale dell'unità immobiliare sulla quale è stato costituito il vincolo pertinenziale con il box).

Tuttavia, fermo restando il vincolo pertinenziale che deve risultare dall'atto di acquisto, la detrazione spetta al familiare convivente che abbia effettivamente sostenuto la spesa a condizione che nella fattura sia annotata la percentuale di spesa da quest'ultimo sostenuta (***Circolare 21.05.2014 n. 11/E, risposta 4.6***). Analogo criterio si applica anche al convivente di fatto.

In caso di versamento di acconti, la detrazione spetta in relazione ai pagamenti effettuati con bonifico, nel corso dell'anno e fino a concorrenza del costo di costruzione dichiarato dall'impresa, a condizione che:

- il contratto preliminare di vendita sia stato regolarmente registrato entro la data di presentazione della dichiarazione in cui si intende far valere la detrazione (***Circolare 18.11.2016 n. 43/E***);
- in tale contratto preliminare risulti la sussistenza del vincolo di pertinenzialità tra edificio abitativo e box.

Le modalità di fruizione del beneficio prevedono la effettuazione del pagamento mediante l'apposito bonifico dedicato e sono stati forniti chiarimenti per le ipotesi in cui vi sia stata, per errore, una anomalia nella compilazione del bonifico (***Circolare 18.11.2016 n. 43/E***).

Solo per la peculiare ipotesi di acquisto di box pertinenziale ad un immobile abitativo, è possibile fruire della detrazione anche se il pagamento è effettuato con mezzi diversi dal bonifico, nel

presupposto che tale pagamento avvenga in presenza del notaio e a condizione che il contribuente ottenga dal venditore, oltre alla apposita certificazione circa il costo di realizzo del *box*, una dichiarazione sostitutiva di atto notorio che attesti che i corrispettivi accreditati a suo favore sono stati inclusi nella contabilità dell'impresa ai fini della loro concorrenza alla corretta determinazione del reddito del percipiente.

In caso di vendita del *box* pertinenziale per il quale si è fruito della detrazione, il proprietario del bene principale (unità immobiliare a destinazione residenziale) può continuare a fruire della detrazione spettante per la costruzione/acquisto del *box* a condizione che lo indichi espressamente nell'atto di vendita.

In assenza di tale indicazione nell'atto, l'acquirente del *box* può fruire delle quote residue della detrazione a condizione che nell'atto di acquisto sia indicato il vincolo pertinenziale del *box* ad un'altra unità immobiliare a destinazione residenziale.

Lavori, su singole unità immobiliari e su parti comuni, finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche, aventi per oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità, ai sensi dell'art. 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104 (art. 16-bis, comma 1, lett. e), del TUIR)

Si tratta di opere che possono essere realizzate sia sulle parti comuni che sulle singole unità immobiliari e si riferiscono a diverse categorie di lavori quali, ad esempio, la sostituzione di finiture (pavimenti, porte, infissi esterni, terminali degli impianti), il rifacimento o l'adeguamento di impianti tecnologici (servizi igienici, impianti elettrici, citofonici, impianti di ascensori), il rifacimento di scale ed ascensori, l'inserimento di rampe interne ed esterne agli edifici e di servoscala o di piattaforme elevatrici (***Circolare 24.02.1998 n. 57, paragrafo 3.4***).

La detrazione spetta anche se l'intervento, finalizzato all'eliminazione delle barriere architettoniche, è effettuato in assenza di disabili nell'unità immobiliare o nell'edificio oggetto di lavori.

Gli interventi che non presentano le caratteristiche tecniche previste dal decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 (legge di settore) non possono essere qualificati come interventi di abbattimento delle barriere architettoniche; tuttavia, danno diritto alla detrazione, secondo le regole vigenti alla data di sostenimento delle spese, qualora possano configurarsi quali interventi di manutenzione ordinaria (se effettuati sulle parti comuni dell'edificio) o straordinaria (***Circolare 06.02.2001, n. 13/E, risposta 1***).

Ad esempio, non è agevolabile come intervento diretto all'eliminazione delle barriere architettoniche, l'intervento di sostituzione della vasca da bagno con altra vasca con sportello apribile o con *box* doccia qualora non presenti le caratteristiche tecniche di cui al citato d.m. n. 236 del 1989 (***Circolare 02.03.2016 n. 3/E, risposta 1.6***).

I costi di installazione di un ascensore in un condominio, nell'ambito di interventi per la eliminazione delle barriere architettoniche, sono detraibili anche se i lavori non sono stati deliberati dall'assemblea ma sono stati autorizzati dal comune (***Risoluzione 25.06.2008 n. 264/E***).

In caso di installazione, nel cavedio condominiale, dell'ascensore e di spesa sostenuta per intero da un solo condomino, a questo è riconosciuta la detrazione, da applicare entro il limite massimo consentito dalle disposizioni vigenti *ratione temporis*, con riferimento alla parte di spesa corrispondente alla ripartizione in base alla tabella millesimale del condominio o in base a altre modalità stabilite dall'assemblea dei condòmini, in quanto l'ascensore diviene "oggetto di proprietà comune" e, quindi, è utile (e utilizzabile) per tutti i condòmini.

Per l'installazione di un montascale la detrazione, invece, spetta interamente al condomino disabile che ha sostenuto integralmente le spese, trattandosi di un mezzo d'ausilio utilizzabile dal solo condomino disabile (***Risoluzione 01.08.2008 n. 336/E***).

Anche la realizzazione di un elevatore esterno all'abitazione rientra tra questa tipologia di spesa agevolabile (***Circolare 26.01.2001 n. 7/E, risposta 3.2***).

Su tali spese non si può fruire contemporaneamente della detrazione del 19 per cento prevista per le spese sanitarie riguardanti i mezzi necessari al sollevamento del disabile (rigo E3)⁷. Tale ultima detrazione spetta sulla quota di spesa eccedente il limite di euro 96.000 previsto per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Gli interventi atti a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di *handicap* in situazione di gravità perseguono tale finalità attraverso l'utilizzo della comunicazione, della robotica e di ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata. La detrazione compete unicamente per le spese sostenute per realizzare interventi sugli immobili, mentre non spetta per le spese sostenute in relazione al semplice acquisto di strumenti, anche se diretti a favorire la comunicazione e la mobilità interna ed esterna. Pertanto, non rientrano nell'agevolazione i telefoni a viva voce, gli schermi a tocco, i *computer* e le tastiere espanse che sono inquadrabili nella categoria dei sussidi tecnici e informatici per i quali, a determinate condizioni, è prevista la detrazione dall'IRPEF del 19 per cento ai sensi dell'art. 15, comma 1, lett. c), del TUIR (***Circolare 06.02.2001 n. 13/E, risposta 2***).

⁷ Art. 15, comma 1, lett. c) del Tuir.

Lavori, su singole unità immobiliari e su parti comuni, finalizzati alla prevenzione del rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi (art. 16-bis, comma 1, lett. f), del TUIR)

Per “atti illeciti” si intendono quelli perseguibili penalmente come, ad esempio, il furto, l’aggressione, il sequestro di persona e ogni altro reato la cui realizzazione comporti il superamento di limiti fisici posti a tutela di diritti giuridicamente protetti (*Circolare 06.02.2001 n. 13/E, risposta 4*).

A titolo esemplificativo, rientrano tra queste misure:

- il rafforzamento, sostituzione o installazione di cancellate o recinzioni murarie degli edifici;
- l’apposizione di grate sulle finestre o loro sostituzione;
- il montaggio di porte blindate o rinforzate;
- l’apposizione o sostituzione di serrature, lucchetti, catenacci, spioncini;
- l’installazione di rilevatori di apertura e di effrazione sui serramenti;
- l’apposizione di saracinesche;
- il montaggio di tapparelle metalliche con bloccaggi;
- il montaggio di vetri antisfondamento;
- il montaggio di casseforti a muro;
- l’installazione di fotocamere o cineprese collegate con centri di vigilanza privati;
- l’installazione di apparecchi rilevatori di prevenzione antifurto e relative centraline.

Poiché la detrazione è applicabile unicamente alle spese sostenute per realizzare interventi sugli immobili, non vi rientra il contratto stipulato con un istituto di vigilanza (*Circolare 06.02.2001 n. 13/E, risposta 5*).

Lavori, su singole unità immobiliari e su parti comuni, finalizzati alla cablatura degli edifici (art. 16-bis, comma 1, lett. g), del TUIR)

Le opere finalizzate alla cablatura degli edifici sono quelle previste dalla legge 31 luglio 1997, n. 249, che ha concesso agevolazioni per realizzare, nelle nuove costruzioni o in edifici soggetti ad integrale ristrutturazione, antenne collettive o reti via cavo per distribuire la ricezione nelle singole unità abitative.

Ai fini delle agevolazioni fiscali, la tipologia di intervento ammissibile è limitata al caso di lavori, in edifici esistenti, che interconnettano tutte le unità immobiliari residenziali. Possono, inoltre, essere ammesse alla detrazione le spese sostenute per gli interventi di cablatura degli edifici per l’accesso a servizi telematici e di trasmissione dati informativi e di assistenza quali, ad esempio, la

contabilizzazione dell'energia da centrali di teleriscaldamento o di co-generazione e la teleassistenza sanitaria e di emergenza (*Circolare 24.02.1998 n. 57, paragrafo 3.4*).

Anche la realizzazione di un'antenna comune, in sostituzione delle antenne private, rientra nella finalità di "cablaggio" degli edifici (*Circolare 11.05.1998 n. 121, paragrafo 4*).

Lavori, su singole unità immobiliari e su parti comuni, finalizzati al contenimento dell'inquinamento acustico (art. 16-bis, comma 1, lett. g), del TUIR)

Le opere finalizzate al contenimento dell'inquinamento acustico possono essere realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette come, ad esempio, la sostituzione di vetri degli infissi. In tal caso, occorre acquisire idonea documentazione (scheda tecnica del produttore) che attesti l'abbattimento delle fonti sonore interne o esterne all'abitazione, nei limiti fissati dalla normativa (*Circolare 24.02.1998 n. 57, paragrafo 3.4*).

I costi delle opere finalizzate al contenimento acustico, anche se corrispondenti ad interventi di manutenzione ordinaria, sono ammissibili alla detrazione per la singola unità immobiliare a condizione che la scheda prodotto del costruttore certifichi l'ottenimento dei parametri fissati dalla legge 26 ottobre 1995, n. 447 (*Circolare 11.05.1998 n. 121, paragrafo 4*).

Lavori, su singole unità immobiliari e su parti comuni, finalizzati al conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia (art. 16-bis, comma 1, lett. h), del TUIR)

Le tipologie di opere ammesse ai benefici fiscali possono essere realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette. Per gli interventi finalizzati al conseguimento di risparmi energetici, è necessario acquisire un'idonea documentazione (come, ad esempio, la scheda tecnica del produttore) attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia (*Circolare 24.02.1998 n. 57, punto 3.4*).

L'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia comporta automaticamente la riduzione della prestazione energetica degli edifici e pertanto non è necessario acquisire alcuna documentazione per provare il conseguimento dei risparmi energetici.

Si riporta nella tabella seguente un elenco non esaustivo di interventi di efficienza energetica e utilizzo di fonti di energia rinnovabile che vanno realizzati nel rispetto dei limiti e dei requisiti previsti dalle leggi vigenti.

Componenti e tecnologie	Tipo di intervento
Strutture edilizie	- riduzione della trasmittanza termica delle <u>pareti verticali</u> che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno, dai vani freddi e dal terreno - riduzione delle trasmittanze termiche delle strutture opache orizzontali e inclinate (<u>coperture</u>) che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno e dai vani freddi - riduzione della trasmittanza termica dei <u>pavimenti</u> che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno, dai vani freddi e dal terreno
Infissi	- riduzione della trasmittanza termica dei <u>serramenti comprensivi di infissi</u> che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno e dai vani freddi
Impianti tecnologici	- installazione di <u>collettori solari (solare termico)</u> per la produzione di acqua calda sanitaria e/o il riscaldamento degli ambienti - sostituzione di generatori di calore con <u>caldaie a condensazione</u> per il riscaldamento degli ambienti (con o senza produzione di acqua calda sanitaria) o per la sola produzione di acqua calda sanitaria per una pluralità di utenze ed eventuale adeguamento dell'impianto - sostituzione di generatori con <u>generatori di calore ad aria a condensazione</u> ed eventuale adeguamento dell'impianto - <u>pompe di calore</u> per climatizzazione degli ambienti ed eventuale adeguamento dell'impianto - <u>sistemi ibridi</u> (caldaia a condensazione e pompa di calore) ed eventuale adeguamento dell'impianto - <u>microcogeneratori</u> ($P_e < 50 \text{ KWe}$) - <u>scaldacqua a pompa di calore</u> - <u>generatori di calore a biomassa</u> - installazione di <u>sistemi di contabilizzazione del calore</u> negli impianti centralizzati per una pluralità di utenze - installazione di <u>impianti fotovoltaici</u> e sistemi di accumulo (limitatamente ai sistemi di accumulo i dati vanno trasmessi per gli interventi con data di fine lavori a partire dal 01/01/2019) - <u>teleriscaldamento</u> - installazione di <u>sistemi di termoregolazione e Building automation</u>

Rientra tra i lavori agevolabili, per esempio, l'installazione di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, in quanto basato sull'impiego della fonte solare e, quindi, sull'impiego di fonti rinnovabili di energia. Per usufruire della detrazione è comunque necessario che l'impianto sia installato per far fronte ai bisogni energetici dell'abitazione (cioè per usi domestici, di illuminazione, alimentazione di apparecchi elettrici, ecc.) e, quindi, che lo stesso sia posto direttamente al servizio dell'abitazione.

Per tali interventi, la detrazione:

- è cumulabile con il meccanismo dello scambio sul posto e del ritiro dedicato, a condizione che l'impianto installato sia posto direttamente al servizio dell'abitazione;
- non è cumulabile con la tariffa incentivante (art. 9, comma 4, del d.m. 19 febbraio 2007 e **Circolare 19.07.2007 n. 46/E, paragrafo 5**);

- è comunque esclusa qualora la cessione dell'energia prodotta in eccesso configuri esercizio di attività commerciale come, ad esempio, nell'ipotesi di impianto con potenza superiore a 20 kW e di impianto con potenza non superiore a 20 kW che non sia posto a servizio dell'abitazione (**Risoluzione 02.04.2013 n. 22/E**).

L'installazione del sistema di accumulo su un impianto dà diritto alla detrazione sia nel caso in cui tale installazione sia contestuale che successiva a quella dell'impianto fotovoltaico, configurandosi, in dette ipotesi, il sistema di accumulo come un elemento funzionalmente collegato all'impianto fotovoltaico stesso. L'installazione successiva del sistema di accumulo non dà diritto alla detrazione nel caso in cui l'impianto fotovoltaico non sia stato ammesso alla detrazione in quanto oggetto di tariffe incentivanti.

Si ricorda che alle persone fisiche, per le spese sostenute nel 2022, era riconosciuto un credito d'imposta per l'installazione di sistemi di accumulo integrati in impianti di produzione elettrica alimentati da fonti rinnovabili, anche se già esistenti e beneficiari degli 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. Il credito d'imposta di cui al citato decreto legge non era cumulabile con altre agevolazioni di natura fiscale aventi ad oggetto le medesime spese. Si precisa al riguardo che il divieto di cumulo non vietava al contribuente, che avesse presentato istanza per l'accesso al credito d'imposta nei termini previsti dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate dell'11 ottobre 2022, prot. n. 382045, senza avervi poi espressamente rinunciato, di optare in sede di dichiarazione dei redditi per la detrazione, se ritenuta più favorevole.

Il credito in questione doveva essere indicato al Rigo G15, "*Credito d'imposta per l'installazione di sistemi di accumulo di energia da fonti rinnovabili*" indicando il cod. 13.

Rientrano tra le spese agevolabili anche quelle sostenute per i sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del consumo individuale del calore, in quanto finalizzati al conseguimento del risparmio energetico, installati senza che sia sostituito, integralmente o parzialmente, l'impianto di climatizzazione invernale ovvero nel caso in cui quest'ultimo sia sostituito con un impianto che non presenti le caratteristiche tecniche richieste ai fini della detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica di cui all'art. 1, comma 347, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (**Circolare 06.05.2016 n. 18/E, risposta 3.1**).

Lavori, su singole unità immobiliari e su parti comuni, finalizzati all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, specialmente sulle parti strutturali (art. 16-bis, comma 1, lett. i), del TUIR)

Tali interventi devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari.

La detrazione spetta anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione (o ricostruzione a seguito di crollo) effettuati fino al 16 luglio 2020 con la medesima volumetria (fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, di cui all'art. 3, lett. d), del TUE) o, nel caso di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del d.lgs. n. 42 del 2004, con medesima sagoma dell'edificio preesistente se dal provvedimento amministrativo che autorizza i lavori risulta che gli stessi rientrano tra quelli di “*ristrutturazione edilizia*” (***Risoluzione 27.04.2018, n. 34/E***).

Per gli interventi effettuati dal 17 luglio 2020, a seguito delle modifiche apportate dall'art. 10, comma 1, lett. b), n. 2), del citato decreto legge n. 76 del 2020 all'art. 3, comma 1, lett. d), del TUE, rientrano nella “*ristrutturazione edilizia*” gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere, altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo codice, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di “*ristrutturazione edilizia*” soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria. Per fruire delle detrazioni per interventi iniziati prima di tale data, va richiesto, se necessario e possibile, all'ente territoriale competente la modifica del titolo abilitativo già rilasciato, allineando l'intervento alla “*ristrutturazione edilizia*”, visto che il provvedimento normativo emanato non prevede nessuna specifica retroattività (*Parere della Commissione consultiva per il monitoraggio*

dell'applicazione del D.M. 28 febbraio 2017, n. 58, e delle linee guida ad esso allegate del 02.02.2021 prot. n. 1156).

In merito al significato da attribuire alle parole «*interventi (...) relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali*», la citata Commissione (cfr. parere n. 3/2021 del 7 aprile 2021, prot. n. 3600) ha precisato che, a determinate condizioni, rientrano in tale ambito applicativo gli «*interventi di riparazione o locali*», di cui al p.to 8.4 del decreto ministeriale 17 gennaio 2018, concernente l'aggiornamento delle «*Norme tecniche per le costruzioni*» (NTC). In particolare, al p.to 8.4.1 del citato decreto ministeriale viene specificato che sono interventi di «*riparazione o locali*» quelli che interessano singoli elementi strutturali e che, comunque, non riducono le condizioni di sicurezza preesistenti. Sulla base delle indicazioni contenute nella citata circolare, la Commissione chiarisce dunque che, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono da ritenersi ammissibili ai benefici fiscali gli interventi:

- *sulle coperture, e più in generale sugli orizzontamenti, o su loro porzioni finalizzati all'aumento della capacità portante, alla riduzione dei pesi, alla eliminazione delle spinte applicate alle strutture verticali, al miglioramento dell'azione di ritegno delle murature, alla riparazione-integrazione-sostituzione di elementi della copertura, ecc.;*
- *di riparazione e ripristino della resistenza originaria di elementi strutturali in muratura e/o calcestruzzo armato e/o acciaio, ammalorati per forme di degrado provenienti da vari fattori (esposizione, umidità, invecchiamenti, disgregazione dei componenti ecc.);*
- *volti a ridurre la possibilità di innesco di meccanismi locali, quali, ad esempio, l'inserimento di catene e tiranti contro il ribaltamento delle pareti negli edifici in muratura, il rafforzamento dei nodi trave-colonna negli edifici in c.a. contro la loro rottura prematura, prima dello sviluppo di meccanismi duttili nelle travi, la cerchiatura, con qualunque tecnologia, di travi e colonne o loro porzioni, volta a migliorarne la duttilità, il collegamento degli elementi di tamponatura alla struttura di c.a. contro il loro ribaltamento, il rafforzamento di elementi non strutturali pesanti, come camini, parapetti, controsoffitti, etc., o dei loro vincoli e ancoraggi alla struttura principale.*

Con riferimento agli interventi realizzati nei «*centri storici*», la Commissione, con il parere n. 4/2021 del 13 luglio 2021 (prot. n. 7035), ha precisato che, in base alle definizioni contenute nelle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC) 2018 punto 8.7.1 e punto C8.7.1.3.2 della circolare del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici del 21 gennaio 2019, n. 7, la locuzione «*progetti unitari*» deve essere correlata alla nozione di singola unità strutturale; pertanto, ai fini delle agevolazioni fiscali, gli interventi in questione non devono necessariamente riguardare un intero aggregato edilizio, che

tipicamente caratterizza i centri storici (*Circolare 23 giugno 2022, n. 23/E, paragrafi 3.3.1 e 3.3.2*). Sono agevolabili, inoltre, le spese per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica dell'edificio o del complesso di edifici e le spese per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio di tale documentazione.

Lavori, su singole unità immobiliari e su parti comuni di edifici residenziali, finalizzati alla bonifica dall'amianto (art. 16-bis, comma 1, lett. l), del TUIR)

Gli interventi di bonifica costituiscono una categoria a parte che risulta agevolabile indipendentemente dalla categoria edilizia in cui gli interventi stessi rientrano. Ne consegue che la detrazione spetta a prescindere dalla realizzazione di un intervento di recupero del patrimonio edilizio e riguarda anche, ad esempio, il trasporto da parte di aziende specializzate dell'amianto in discarica.

Lavori, su singole unità immobiliari e su parti comuni, finalizzati alla prevenzione degli infortuni domestici

A titolo esemplificativo, tra le opere agevolabili rientrano (*Circolare 26.01.2001 n. 7/E, risposta 3.3*):

- l'installazione di apparecchi di rilevazione di presenza di gas inerti;
- il montaggio di vetri anti-infortunio;
- l'installazione del corrimano.

L'agevolazione spetta anche per la semplice riparazione di impianti insicuri realizzati su immobili quali, ad esempio, la sostituzione del tubo del gas o la riparazione di una presa malfunzionante. Per fruire della detrazione, infatti, non si richiede che l'intervento sia innovativo (*Circolare 06.02.2001 n. 13/E, risposta 7*).

Non dà, invece, diritto alla detrazione il semplice acquisto, anche a fini sostitutivi, di apparecchiature o elettrodomestici dotati di meccanismi di sicurezza in quanto tale fattispecie non integra un intervento sugli immobili. La detrazione non spetta, ad esempio, per l'acquisto di una cucina a spegnimento automatico che sostituisca una tradizionale cucina a gas (*Circolare 06.02.2001 n. 13/E, risposta 6*).

Lavori, su singole unità immobiliari e su parti comuni, finalizzati alla messa a norma degli edifici

La normativa regolamentare di riferimento, nel caso degli impianti tecnologici, è quella prevista dal decreto ministeriale del 22 gennaio 2008, n. 37. Si tratta di interventi che riguardano la pluralità degli impianti tecnologici dell'abitazione. Sono quindi compresi tutti gli interventi effettuati e debitamente dotati di dichiarazione di conformità rilasciata da soggetti abilitati, anche se di entità minima ed indipendentemente dalla categoria di intervento edilizio (*Circolare 24.02.1998 n. 57, paragrafo 3.4*).

Altre spese

La detrazione spetta per le spese sostenute, anche prima dell'inizio dei lavori, per:

- la progettazione e le altre prestazioni professionali connesse, comunque richieste dal tipo di lavori;
- l'acquisto dei materiali;
- l'effettuazione di perizie e sopralluoghi;
- l'imposta sul valore aggiunto, l'imposta di bollo e i diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni e la dichiarazione di inizio lavori;
- gli oneri di urbanizzazione;
- gli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi nonché agli adempimenti stabiliti dal regolamento di attuazione degli interventi agevolati (decreto interministeriale del 18 febbraio 1998, n. 41).

L'elencazione riportata non ha valore tassativo in quanto è riferita ai costi ulteriori, rispetto a quelli espressamente menzionati, connessi all'intervento edilizio (***Risoluzione 18.08.2009 n. 229/E***) tra cui, ad esempio, le spese relative allo smaltimento dei materiali rimossi per eseguire i lavori e la tassa per l'occupazione del suolo pubblico, pagata dal contribuente per poter disporre dello spazio insistente sull'area pubblica necessario all'esecuzione dei lavori di ristrutturazione dell'immobile.

Non sono agevolabili i costi di trasloco e di custodia in magazzino dei mobili per tutto il periodo di esecuzione dei lavori (***Circolare 24.02.1998 n. 57, paragrafo 4***).

Inoltre, non è agevolabile il compenso straordinario dell'amministratore di condominio, non trattandosi di un costo caratterizzato da un'immediata correlazione con gli interventi che danno diritto alla detrazione, in quanto gli adempimenti amministrativi rientrano tra gli ordinari obblighi posti a carico dell'amministratore da imputare alle spese generali di condominio (***Circolare 22.12.2020 n. 30/E, risposta 4.4.1***).

Diverso è il caso, invece, in cui l'amministratore del condominio sia nominato, ad esempio, responsabile dei lavori di cui all'art. 89, comma 1, lett. c), del d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81. In tal caso, il compenso che gli viene riconosciuto per lo svolgimento di tale ruolo rientra tra le spese ammesse alla detrazione in quanto strettamente correlate all'esecuzione degli interventi agevolabili (***Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 4***).

Titoli abilitativi

Tra i documenti che i contribuenti devono conservare e presentare per la fruizione delle detrazioni per interventi di recupero del patrimonio edilizio, individuati con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 2 novembre 2011, n. 149646, sono comprese le abilitazioni amministrative richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (concessione, autorizzazione o comunicazione di inizio lavori). Solo nel caso in cui la normativa edilizia applicabile non preveda alcun titolo abilitativo per la realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio agevolati dalla normativa fiscale, è richiesta la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 445 del 2000, in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi di “*ristrutturazione edilizia*” posti in essere rientrano tra quelli agevolabili, pure se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo, ai sensi della normativa edilizia vigente (***Circolare 01.06.2012 n. 19/E, risposta 1.5***).

Con il decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, è stato attuato, tra l'altro, un riordino complessivo dei titoli e degli atti legittimanti gli interventi edilizi, prevedendo nel contempo un ampliamento della categoria degli interventi soggetti ad attività completamente libera.

In estrema sintesi, il citato decreto legislativo - che modifica anche alcune disposizioni del TUE - nel delineare i regimi abilitativi previsti in caso di realizzazione di interventi edilizi distingue, tra l'altro, tra interventi realizzabili “*in edilizia libera*”, senza alcun titolo abilitativo, e interventi “*in attività libera*”, realizzabili, invece, a seguito di una comunicazione asseverata di inizio lavori (CILA).

Il decreto è, inoltre, corredato dalla Tabella “A” che, nella Sezione II – Edilizia, riporta, in corrispondenza del lavoro da eseguire, la procedura richiesta e il titolo edilizio necessario. In attuazione dell'art. 1, comma 2, del citato d.lgs. n. 222 del 2016, infine, il Ministero delle infrastrutture e trasporti ha emanato il decreto ministeriale 2 marzo 2018, al quale è allegato il Glossario Unico delle principali opere realizzabili in attività di edilizia libera.

Attualmente, dunque, la disciplina dell'attività edilizia può essere così ricostruita:

- attività edilizia totalmente libera: si tratta degli interventi edilizi per i quali non è richiesto alcun titolo abilitativo né è prevista alcuna specifica comunicazione (si tratta prevalentemente di opere di manutenzione ordinaria). Rientrano tra le opere non soggette a titoli abilitativi anche alcuni degli interventi di cui all'art. 16-*bis* del TUIR, lett. f) (Interventi relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi), lett. g) (Interventi relativi alla realizzazione di opere finalizzate alla cablatura degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico), lett. h) (Interventi relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all'installazione di impianti basati

sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia), lett. l) (interventi rivolti alla prevenzione degli infortuni domestici), e gli interventi di messa a norma degli edifici e degli impianti tecnologici;

- attività edilizia previa comunicazione di inizio dei lavori asseverata (CILA): si tratta degli interventi edilizi eseguibili previa comunicazione al comune dell'inizio dei lavori e asseverazione del tecnico (manutenzione straordinaria);
- attività edilizia soggetta a SCIA: si tratta di tutti i restanti interventi edilizi non rientranti tra quelli di attività edilizia totalmente libera, di attività edilizia previa comunicazione inizio lavori asseverata (CILA), di attività edilizia soggetta a permesso di costruire e di attività edilizia soggetta a SUPER SCIA;
- attività edilizia soggetta a permesso di costruire: si tratta degli interventi edilizi puntualmente indicati all'art. 10 del TUE (interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici o, limitatamente alle zone A, mutamento della destinazione d'uso);
- attività edilizia soggetta a SUPER SCIA, alternativa al permesso di costruire: si tratta degli interventi edilizi per i quali, in base alla normativa statale o regionale, si può ricorrere alla SCIA in via alternativa o sostitutiva rispetto al permesso di costruire.

In merito alle opere edilizie difformi, si possono distinguere, in relazione all'eventuale decadenza dal beneficio, due situazioni:

- la realizzazione di opere edilizie non rientranti nella corretta categoria di intervento per le quali sarebbe stato necessario un titolo abilitativo diverso da quello in possesso quali, ad esempio, opere soggette a concessione edilizia erroneamente considerate in una denuncia d'inizio di attività ma, tuttavia, conformi agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi. Questo caso non può essere considerato motivo di decadenza dai benefici fiscali, purché il richiedente metta in atto il procedimento di sanatoria previsto dalle normative vigenti;
- la realizzazione di opere difformi dal titolo abilitativo ed in contrasto con gli strumenti urbanistici ed i regolamenti edilizi. Questo caso comporta la decadenza dai benefici fiscali in quanto si tratta di opere non sanabili ai sensi della vigente normativa (*Circolare 24.02.1998 n. 57, paragrafo 7*).

Le modifiche recate dal citato d.lgs. n. 222 del 2016 non hanno, tuttavia, riguardato le definizioni degli interventi edilizi contenute nell'art. 3 del medesimo TUE, cui fa rinvio il citato art. 16-bis del TUIR e, dunque, tali modifiche, salvo diverso avviso del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT), non esplicano effetti ai fini delle detrazioni previste dalla citata disposizione.

Acquisto di unità immobiliare facente parte di fabbricati interamente ristrutturati

La detrazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio spetta anche nel caso di acquisto di unità immobiliari ubicate in fabbricati sui quali sono stati effettuati interventi di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia.

La detrazione spetta a condizione che:

- l'unità immobiliare sia ceduta dall'impresa di costruzione o di ristrutturazione immobiliare o dalla cooperativa che ha eseguito gli interventi;
- siano stati effettuati interventi di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia (non compete, quindi, se sono stati eseguiti interventi di semplice manutenzione ordinaria o straordinaria);
- gli interventi realizzati riguardino l'intero fabbricato.

La vendita o l'assegnazione dell'immobile deve essere effettuata, a partire dal 1° gennaio 2015, entro diciotto mesi dalla data del termine dei lavori (art. 1, comma 48, della legge n. 190 del 2014). Il termine di diciotto mesi vale anche nel caso in cui, alla data del 1° gennaio 2015, non era già scaduto il termine di sei mesi precedentemente previsto. In passato, infatti, la cessione doveva avvenire entro sei mesi dalla data del termine dei lavori, se questi erano stati ultimati dopo il 31 dicembre 2011.

In particolare, gli acquisti dovevano avvenire:

- dal 1° gennaio 2008 al 30 giugno 2012, se i lavori di ristrutturazione erano stati eseguiti dal 1° gennaio 2008 al 31 dicembre 2011;
- entro sei mesi dalla data del termine dei lavori, se questi erano stati ultimati dopo il 31 dicembre 2011. Nel caso in cui i lavori di ripristino avessero avuto inizio prima del 1° gennaio 2008, la detrazione spettava solo per le abitazioni acquistate entro il 30 giugno 2007 e facenti parte di fabbricati interamente ristrutturati entro il 31 dicembre 2006 (art. 1, comma 121, della legge n. 266 del 2005).

La detrazione è calcolata su un ammontare forfettario pari al 25 per cento del prezzo di vendita o di assegnazione dell'immobile, risultante dall'atto di acquisto o di assegnazione, ed è riconosciuta agli acquirenti in relazione alla quota di proprietà dell'immobile, a nulla rilevando chi ha sostenuto la spesa (*Circolare 13.05.2011 n. 20/E, risposta 2.1/b*).

Il prezzo su cui calcolare la detrazione comprende anche l'IVA, trattandosi di un onere addebitato all'acquirente unitamente al corrispettivo (*Circolare 10.06.2004 n. 24/E, risposta 1.6*).

Per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2024⁸, la detrazione spetta all'acquirente o assegnatario nella misura del 50 per cento.

Il limite massimo di spesa agevolabile, da ripartire tra gli acquirenti è pari a euro 96.000 per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 e ad euro 48.000 per quelle sostenute in precedenza.

L'agevolazione spetta per l'acquisto dell'immobile residenziale e, nel caso di atto unico di acquisto relativo ad appartamento e pertinenza, si potrà beneficiare della detrazione sul costo complessivo entro il limite di spesa stabilito (***Circolare 10.06.2004 n. 24/E, risposta 1.3***).

Nel caso in cui con il medesimo atto vengano acquistate due unità immobiliari di tipo residenziale, il limite massimo di spesa va riferito ad ogni singolo immobile (***Circolare 10.06.2004 n. 24/E, risposta 1.3***).

L'agevolazione non è condizionata alla cessione o assegnazione di tutte le unità immobiliari, costituenti l'intero fabbricato, in quanto ciascun acquirente può beneficiare della detrazione in relazione al proprio atto di acquisto o assegnazione (***Circolare 05.03.2003 n. 15/E, paragrafo 3***).

Inoltre, è possibile fruire della detrazione anche se il rogito è stato stipulato prima della fine dei lavori riguardanti l'intero fabbricato. In tal caso, tuttavia, essendo necessario che si realizzi anche il presupposto costituito dell'ultimazione dei lavori riguardanti l'intero fabbricato, la detrazione può essere fruita solo dall'anno di imposta in cui detti lavori siano stati ultimati. Nella dichiarazione relativa a tale anno il contribuente fruirà della detrazione a partire dalla prima rata indicando quale anno di sostenimento della spesa quello di fine lavori.

È possibile beneficiare della detrazione anche con riferimento agli importi versati in acconto a condizione che il preliminare di vendita dell'immobile sia registrato entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale si intende fruire della detrazione. Se gli acconti sono pagati in un anno diverso da quello in cui è stipulato il rogito, il contribuente ha la possibilità di far valere la detrazione degli importi versati in acconto o nel periodo di imposta in cui questi sono stati pagati o nel periodo di imposta in cui ha stipulato il rogito (***Circolare 10.06.2004 n. 24/E, risposta 1.7***).

Hanno diritto a fruire della detrazione, oltre al proprietario, anche il nudo proprietario e il titolare di un diritto reale di godimento sull'immobile (uso, usufrutto, abitazione). Nel caso di acquisto di nuda proprietà e di contestuale costituzione del diritto di usufrutto, occorre ripartire la detrazione in proporzione al valore dei due diritti reali (***Circolare 10.06.2004 n. 24/E, risposta 1.5, e Risoluzione 09.01.2007 n. 1/E, risposta 1***).

⁸ Art. 1, comma 37, lett. b), legge 30 dicembre 2021, n. 234 (legge di bilancio 2022).

Il diritto a subentrare nel beneficio fiscale spetta anche nell'ipotesi in cui la detrazione non sia stata fruita dal precedente acquirente. Il successivo acquirente, pertanto, può usufruire della detrazione in relazione alle rate maturate a partire dal periodo d'imposta in cui ha acquistato l'immobile (*Circolare 12.05.2000 n. 95, risposta 2.1.2, e Risoluzione 01.12.2008 n. 457/E*).

Cumulabilità della detrazione con altre agevolazioni

Per gli acquisti effettuati nel 2016 e nel 2017, se si intende fruire anche della detrazione del 50 per cento dell'IVA pagata all'impresa costruttrice, prevista dall'art. 1, comma 56, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, dall'importo delle spese sostenute per l'acquisto dell'immobile ristrutturato e per la realizzazione del box o posto auto pertinenziale va sottratto l'importo del 50 per cento dell'IVA detratta (*Circolare 18.05.2016 n. 20/E, paragrafo 10.2*).

Adempimenti e documentazione necessaria per fruire dell'agevolazione

Per l'acquisto di unità immobiliari facenti parte di fabbricati interamente ristrutturati non è richiesto che il pagamento sia effettuato con bonifico bancario.

Per usufruire della detrazione il contribuente deve essere, invece, in possesso della seguente documentazione:

- a) atto di acquisto, assegnazione o preliminare di vendita registrato, dal quale risulti il rispetto dei termini sopra indicati;
- b) nel caso in cui l'atto di acquisto, di assegnazione o il preliminare non riportino la data di ultimazione dei lavori e/o che trattasi di immobile facente parte di un edificio interamente ristrutturato, deve essere esibita da parte del contribuente una dichiarazione rilasciata dall'impresa di costruzione o dalla cooperativa edilizia che attesti le condizioni sopracitate.

Lavori di sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione.

Rientrano tra i lavori agevolabili, con aliquota della detrazione prevista nella misura del 50 per cento, anche gli interventi di sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione⁹.

⁹ Comma 3-bis dell'articolo 16-bis del TUIR, introdotto dall'articolo 1, comma 60 della legge 30 dicembre 2020, n. 178 (legge di bilancio 2021).

Alternative alla fruizione diretta della detrazione: cessione del credito o contributo sotto forma di sconto

Per le spese sostenute per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-*bis*, comma 1, lett. a), b) e d)¹⁰, del TUIR e di installazione di impianti fotovoltaici indicati nella successiva lett. h), compresi quelli che danno diritto al *Superbonus*, i beneficiari della detrazione possono, ai sensi dell'art. 121 del decreto legge n. 34 del 2020, optare – in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione – per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta (c.d. sconto in fattura); in alternativa, i contribuenti possono, altresì, optare per la cessione di un credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari. Possono optare per la cessione del credito e lo sconto in fattura anche i beneficiari della detrazione prevista per l'acquisto di unità immobiliari a destinazione residenziale, facenti parte di edifici interamente ristrutturati di cui al comma 3 dell'articolo 16-*bis* del TUIR. (***Circolare 08.08.2020 n. 24/E, Circolare 22.12.2020 n. 30/E, Circolare 29.11.2021 n. 16/E, Circolare 27.05.2022 n. 19/E, Circolare 23.06.2022 n. 23/E, Circolare 06.10.2022 n. 33/E e Circolare 07.09.2023 n. 27/E***).

Con specifico riferimento alla disciplina della cessione del credito e dello sconto in fattura si rinvia alle novità introdotte dal decreto legge 29 marzo 2024, n. 39.

Le modalità attuative delle predette opzioni, da effettuarsi in via telematica anche avvalendosi dei soggetti indicati al comma 3 dell'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, sono state definite con i provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle entrate 8 agosto 2020, prot. n. 283847, 12 ottobre 2020, prot. n. 326047, 22 febbraio 2021, prot. n. 51374, e 30 marzo 2021, prot. n. 83933, 20 luglio 2021, prot. 196548, 12 novembre 2021, prot. n. 312528, 1° dicembre 2021, prot. n. 340450, 3 febbraio 2022 prot. n. 35873, 10 giugno 2022 prot. n. 202205 e 18 aprile 2023, prot. n. 132123.

Per effetto dell'opzione, il titolare della detrazione non può utilizzarla direttamente nella dichiarazione dei redditi e, pertanto, nel modello 730/2025 non devono essere indicate le spese sostenute nel 2024 oggetto della comunicazione di esercizio delle opzioni di cessione o sconto.

¹⁰ Per la realizzazione di autorimesse o posti pertinenziali, anche a proprietà comune l'esercizio delle opzioni può essere esercitata con riferimento alle spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2022 (art. 1, co. 29 della Legge n. 234/2021). Tale possibilità è esclusa in caso di acconti sostenuti nel 2021, mentre è possibile cedere il credito delle rate residue non fruite relative alle spese sostenute nel 2020 e 2021.

Sisma bonus

Aspetti generali

Per le spese sostenute dal 4 agosto 2013 al 31 dicembre 2016, per gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche di cui all'art. 16-*bis*, comma 1, lett. i), del TUIR, effettuati su edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri del 20 marzo 2003, n. 3274, riferite a costruzioni adibite ad abitazione principale e ad attività produttive, la detrazione spetta nella misura del 65 per cento da ripartire in 10 quote annuali di pari importo. Tale detrazione spetta a condizione che le procedure di autorizzazione siano avviate a decorrere dal 4 agosto 2013.

Per completezza si ricorda che la detrazione spetta non solo alle persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, ma anche agli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale, alle società semplici, alle associazioni tra professionisti e ai soggetti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali).

La circostanza che un unico edificio localizzato in una zona sismica ad alta pericolosità possa comprendere unità immobiliari destinate ad attività produttive, ad abitazioni principali, nonché ad altre abitazioni, comporta che l'aliquota del 65 per cento può essere fruita solo per le spese sostenute dal 4 agosto 2013 al 31 dicembre 2016 riferite alle unità immobiliari destinate ad attività produttive e ad abitazione principale. Per costruzioni adibite ad attività produttive si intendono le unità immobiliari in cui si svolgono attività agricole, professionali, produttive di beni e servizi, commerciali o non commerciali.

Per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2016 la detrazione era pari al 50 per cento se gli interventi riguardavano altre unità immobiliari residenziali, anche a uso promiscuo.

Dal 1° gennaio 2017, le regole per la fruizione della detrazione delle spese sostenute a partire dalla medesima data per gli interventi antisismici sono state modificate. In particolare, la detrazione per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali di edifici o di complessi di edifici collegati strutturalmente spetta per le spese sostenute per interventi le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo il 1° gennaio 2017 relativi a:

- edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri 20 marzo 2003 n. 3274;
- costruzioni adibite ad abitazione, anche diversa da quella principale e ad attività produttive.

Dal 1° gennaio 2021 la norma è stata nuovamente modificata dalla legge di bilancio 2021 (legge 30 dicembre 2020, n. 178). Il comma 1-*bis* del citato art. 16 del decreto legge n. 63 del 2013 attualmente prevede che il *Sisma bonus* si applica agli interventi le cui procedure autorizzatorie sono iniziate a partire dal 1° gennaio 2017, ovvero per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio. Pertanto, è possibile accedere alle detrazioni per le spese sostenute dal 1° gennaio 2021 anche qualora il titolo abilitativo sia stato rilasciato a partire dal 1° gennaio 2017 indipendentemente dalla data di inizio della procedura autorizzatoria (***Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 3.3***).

Considerato che le disposizioni che disciplinano il *Sisma bonus* richiamano gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche di cui all'art. 16-*bis*, comma 1, lett. i) del TUIR, quest'ultima costituisce norma di riferimento e, pertanto, i chiarimenti per esso forniti devono intendersi riferiti, in via generale e laddove compatibili, anche al *Sisma bonus*.

Si ricorda che, per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 per gli interventi di riduzione del rischio sismico effettuati dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, su edifici residenziali, o su edifici non residenziali che al termine dei lavori diventino a destinazione residenziale, si applica la disciplina del *Superbonus* non sussistendo la possibilità per il contribuente di scegliere quale agevolazione applicare. In sostanza, per i soggetti destinatari del *Superbonus* che effettuano interventi antisismici su immobili ammessi a tale agevolazione non è prevista la possibilità di applicare le aliquote di detrazione indicate nel citato art. 16 del d.l. n. 63 del 2013. Resta fermo, invece, che la disciplina "ordinaria" del *Sisma bonus* si applica in tutti gli altri casi esclusi dal *Superbonus* (***Circolare 23.06. 2022 n. 23/E, paragrafo 3.3***).

In particolare, nei casi esclusi dal *Superbonus*, la detrazione spetta nella misura del 50 per cento, nel limite di spesa di euro 96.000 per unità immobiliare per ciascun anno ed è ripartita in 10 quote annuali di pari importo (cfr. art. 4-*bis*, comma 4, del decreto legge n. 39 del 2024).

Se dagli interventi antisismici deriva la diminuzione di una o due classi di rischio, la detrazione spetta nella maggiore misura rispettivamente del 70 o dell'80 per cento delle spese sostenute.

Le linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni e le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati sono state stabilite dal decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT, già Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili o MIMS) del 28 febbraio 2017, n. 58 (come modificato dai successivi decreti ministeriali del 7 marzo 2017, n. 65, del 9 gennaio 2020, n. 24, e del 6 agosto 2020, n. 329 con i relativi allegati, di seguito "Linee guida del MIMS").

In particolare, il progettista dell'intervento strutturale deve asseverare (secondo il modello contenuto nell'allegato B del decreto) la classe di rischio dell'edificio prima dei lavori e quella conseguibile dopo l'esecuzione dell'intervento progettato. Ai sensi dell'art. 3, comma 3, del citato d.m. n. 58 del 2017, per l'accesso alle detrazioni occorre che la predetta asseverazione sia allegata alla segnalazione certificata di inizio attività o alla richiesta di permesso di costruire, al momento della presentazione allo sportello unico competente per i successivi adempimenti; per i titoli abilitativi richiesti a decorrere dal 16 gennaio 2020, l'asseverazione va presentata contestualmente al titolo abilitativo urbanistico, tempestivamente «*e comunque prima dell'inizio dei lavori*».

Pertanto, in linea di principio, un'asseverazione tardiva, in quanto non conforme alle citate disposizioni, non consente l'accesso al *Sisma bonus*.

Va tuttavia precisato che non si perde il diritto alla detrazione qualora l'adempimento non sia stato effettuato in quanto non previsto, come nel caso di interventi le cui procedure autorizzatorie sono iniziate prima del 1° gennaio 2017. In tale ipotesi i contribuenti che non hanno allegato l'asseverazione alla richiesta del titolo abilitativo ovvero non la hanno presentata prima dell'inizio dei lavori possono fruire dell'agevolazione in commento a condizione che tale adempimento sia effettuato prima della fruizione del beneficio fiscale: pertanto, entro il termine ordinario di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale va riportata per la prima volta la detrazione, nel caso di fruizione diretta. In caso di opzione per il c.d. sconto in fattura o per la cessione del credito corrispondente alla predetta detrazione ai sensi dell'art. 121 del decreto legge n. 34 del 2020, l'adempimento va effettuato prima della comunicazione di tale opzione.

I contribuenti che hanno sostenuto le spese nel 2021, per i quali i termini per la presentazione della dichiarazione relativa a tale periodo d'imposta sono scaduti, possono avvalersi della c.d. dichiarazione integrativa “*a favore*” di cui all'articolo 2, comma 8, del d.P.R. 22 luglio 1998, n. 322, indicando nella dichiarazione dei redditi relativa a tale annualità la prima rata della detrazione. Ciò a condizione che presentino l'asseverazione di cui al citato allegato B prima della presentazione di tale dichiarazione.

Analoghe conclusioni valgono per i contribuenti che non hanno allegato l'asseverazione alla richiesta del titolo abilitativo (ovvero non la hanno presentata prima dell'inizio dei lavori), in quanto non destinatari dell'agevolazione in base alle disposizioni *pro tempore* vigenti, quando l'intervento era classificato (prima delle modifiche apportate all'art. 3 del TUE) “*nuova costruzione*” e, pertanto, non rientrava tra quelli agevolabili. Si ricorda che, in tali casi, l'agevolazione spetta per le spese sostenute a partire dal 17 luglio 2020 (data di entrata in vigore delle modifiche apportate all'art. 3 del TUE).

Diversamente dalle ipotesi sopra considerate, il contribuente può avvalersi della *remissione in bonis* di cui all'articolo 2, comma 1, del decreto legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 2012, n. 44. per le spese sostenute a decorrere dal 2022.

L'articolo 2-ter, comma 1, lett. c) del decreto legge 16 febbraio 2023, n. 11 stabilisce, infatti, che ai fini delle detrazioni di cui all'art. 16, commi 1-quater, 1-quinquies e 1-septies del decreto legge n. 63 del 2013 nonché ai fini del *Superbonus* per interventi antisismici di cui al comma 4 dell'art. 119 del decreto *Rilancio* (cfr. paragrafo “*Superbonus* Righi E41/E58 quadro E sez. IIIA, IIIB, IIIC e Righi E61/E62, quadro E, sez. IV”) è possibile avvalersi di tale istituto a condizione che l'adempimento sia effettuato entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi, nella quale va riportata la prima quota della detrazione, nel caso di fruizione diretta. Posto che la documentazione di cui all'articolo 3 del decreto ministeriale n. 58 del 2017 deve essere predisposta dai tecnici abilitati anche nel caso di interventi che danno diritto alla detrazione di cui all'articolo 16, commi 1-bis e 1 e 1-ter del decreto n. 63 del 2013, è comunque consentito il ricorso alla *remissione in bonis* per sanare l'omessa presentazione dell'allegato B e, conseguentemente, fruire di detta agevolazione fiscale.

Quanto, infine, alle attestazioni di conformità di cui all'articolo 3, comma 4 del decreto ministeriale 28 febbraio 2017, n. 58 allegati consuntivi B-1 e B-2 trattandosi di documenti amministrativi volti a garantire l'esito degli interventi eseguiti, non soggetti ad un termine perentorio rilevante fiscalmente, è sufficiente, ai fini dell'applicazione dell'agevolazione in parola, che risultino depositati al momento dell'esercizio in dichiarazione del diritto alla detrazione, senza la necessità di ricorrere all'istituto della *remissione in bonis* (**Risposta pubblicata n. 189 del 1° ottobre 2024**).

Nel caso di opzione per il c.d. “*sconto in fattura*” o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione ai sensi dell'art. 121 del decreto legge n. 34 del 2020, l'adempimento va effettuato prima della comunicazione di tale opzione.

In assenza dell'asseverazione, il contribuente, nel rispetto di tutte le altre condizioni previste, può fruire della detrazione di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. i), del TUIR, nella misura prevista, per le spese sostenute nel 2024, del 50 per cento nel limite massimo di spesa di euro 96.000, da utilizzare in 10 quote annuali di pari importo (art. 16, comma 1, del decreto legge n. 63 del 2013).

Il direttore dei lavori e il collaudatore statico, se nominato per legge, dopo l'ultimazione dei lavori e del collaudo, devono attestare la conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato.

Qualora le Regioni dispongano il passaggio di un Comune dalla zona sismica 4 (esclusa dalle agevolazioni fiscali) alla zona sismica 3, possono accedere alle detrazioni, compreso il *Superbonus*, anche i soggetti che non hanno allegato l'asseverazione alla richiesta del titolo abilitativo ovvero non la hanno presentata prima dell'inizio dei lavori in quanto, a tali date, il Comune risultava in zona

sismica 4. Ciò a condizione, tuttavia, che l'adempimento sia effettuato prima della fruizione del beneficio fiscale e, pertanto, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale va riportata la detrazione, nel caso di fruizione diretta. In caso di opzione per il c.d. "sconto in fattura" o per la cessione del credito corrispondente alla predetta detrazione ai sensi dell'art. 121 del decreto legge n. 34 del 2020, l'adempimento va effettuato prima dell'esercizio di tale opzione. Anche in tale ipotesi, resta fermo che le detrazioni, compreso il *Superbonus*, spettano limitatamente alle spese sostenute a partire dalla data in cui ha effetto il passaggio in una delle predette zone sismiche (***Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 6.2.2***).

Tra le spese detraibili rientrano anche quelle effettuate per la classificazione e la verifica sismica degli immobili.

L'agevolazione spetta anche a fronte di interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione inquadrabili nella categoria della "*ristrutturazione edilizia*" ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d), del TUE e anche per le spese relative all'incremento di volume nell'ambito dei predetti interventi (***Circolare 08.08.2020 n. 24/E, paragrafo 2***).

Per l'individuazione degli interventi di demolizione e ricostruzione riconducibili nella categoria della "*ristrutturazione edilizia*", a seguito delle modifiche apportate dal decreto legge n. 76 del 2020, si vedano i chiarimenti forniti precedentemente al paragrafo "Interventi che danno diritto alla detrazione - Ristrutturazione edilizia".

In caso di effettuazione sul medesimo edificio di interventi antisismici e di interventi di recupero del patrimonio edilizio (ad esempio, di manutenzione straordinaria), il limite di spesa agevolabile è unico (euro 96.000) in quanto riferito all'immobile. Gli interventi antisismici per i quali è possibile fruire della detrazione, eventualmente, nella maggior misura del 70 o dell'80 per cento, non possono, infatti, fruire di un autonomo limite di spesa atteso che non costituiscono una nuova categoria di interventi agevolabili (***Risoluzione 29.11.2017 n. 147/E***).

Resta inteso che, qualora sul medesimo immobile vengano effettuati interventi riconducibili a diverse fattispecie agevolabili, ad esempio, interventi antisismici e interventi finalizzati al risparmio energetico (*Eco bonus*), si avrà diritto ad entrambe le agevolazioni, nel rispetto dei relativi limiti di spesa, a condizione che siano distintamente contabilizzate le spese riferite ai due diversi interventi e siano rispettati gli adempimenti specificamente previsti in relazione a ciascuna detrazione.

Interventi sulle parti comuni degli edifici

Per le spese sostenute dal 1° luglio 2020, anche per gli interventi antisismici realizzati sulle parti comuni di edifici, trova applicazione la disciplina del *Superbonus* (descritta nella specifica guida, a cui si rinvia per gli eventuali approfondimenti), non sussistendo la possibilità per i soggetti destinatari della predetta detrazione che effettuano interventi antisismici su immobili ammessi a tale agevolazione di scegliere quale beneficio applicare.

In tutti i casi esclusi dal *Superbonus*, la detrazione spetta nelle seguenti misure:

- 75 per cento, nel caso di passaggio a una classe di rischio inferiore;
- 85 per cento, quando si passa a due classi di rischio inferiori.

La detrazione si applica su un ammontare delle spese non superiore a euro 96.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio e va ripartita in 10 quote annuali di pari importo (cfr. art. 4-bis, comma 4, del decreto legge n. 39 del 2024). L'ammontare massimo delle spese ammesse alla detrazione va calcolato tenendo conto anche delle eventuali pertinenze alle unità immobiliari. Pertanto, ad esempio, nel caso in cui un edificio in condominio sia composto da 5 unità immobiliari e 3 pertinenze autonomamente accatastate, la detrazione è calcolata su un importo massimo di spesa di euro 768.000 (euro 96.000 x 8 unità) da attribuire ai condòmini in base ai millesimi di proprietà o sulla base dei diversi criteri stabiliti dall'assemblea.

In altre parole, l'importo così calcolato costituisce l'ammontare massimo di spesa agevolabile riferito all'intero edificio e non quello riferito alle singole unità che lo compongono. Ciascun beneficiario, in sostanza, può calcolare la detrazione in funzione della spesa a lui imputata in base ai millesimi di proprietà o dei diversi criteri applicabili, ai sensi degli artt. 1123 e seguenti del codice civile, ed effettivamente rimborsata al condominio che può essere anche di ammontare superiore a euro 96.000.

Cumulabilità della detrazione con i contributi pubblici per la riparazione o ricostruzione di edifici danneggiati da eventi sismici

In ordine ai rapporti tra contributi pubblici per la riparazione o ricostruzione di edifici privati danneggiati in seguito ad eventi sismici e agevolazioni fiscali, si precisa che queste ultime si applicano:

- a fronte dello stesso intervento, solo con riferimento alle eventuali spese agevolabili eccedenti il contributo concesso;
- nel caso di interventi di riparazione o ricostruzione degli edifici danneggiati da eventi sismici già effettuati e finanziati con contributi pubblici, con riferimento alle spese agevolabili sostenute per le opere di ulteriore consolidamento dei medesimi edifici anche a seguito di interventi di

demolizione e ricostruzione degli stessi, riconducibili ad interventi di “*ristrutturazione edilizia*” di cui all’art. 3, comma 1, lett. d), del TUE.

Ciò comporta che è possibile fruire del *Sisma bonus* (o del *Superbonus*) anche nel caso di interventi su immobili oggetto nel passato di contributi pubblici per la ricostruzione successiva ad eventi sismici.

Inoltre, va ribadito che tali agevolazioni si applicano, nei limiti previsti per ciascun intervento agevolabile, anche alle spese sostenute per le opere di “completamento” dell’intervento “complessivamente” considerato, che, in assenza della predetta correlazione, non sarebbero, invece, agevolabili. A tal fine, si ritiene irrilevante l’eventuale circostanza che il contributo sia erogato con riferimento alle spese sostenute per l’intervento “principale”, mentre restano a carico del contribuente solo le spese per le opere di completamento. Pertanto, a titolo esemplificativo, se sono erogati contributi per un intervento di consolidamento statico dell’edificio, mentre restano a carico le spese per opere di completamento di tale intervento, è possibile fruire della detrazione anche se le spese si riferiscono a opere di finitura (ad esempio, tinteggiatura) che, se non correlate all’intervento principale agevolabile, non godrebbero di alcun beneficio fiscale. Ai fini delle successive verifiche e controlli sulla corretta fruizione delle detrazioni è, tuttavia, necessario che il contribuente sia in possesso di idonea documentazione che attesti che le spese sostenute siano effettivamente riconducibili a un intervento nel complesso ammesso all’agevolazione fiscale. Si fa presente, infine, che ai fini della verifica del limite di spesa ammesso alle detrazioni, occorre considerare solo la parte di spesa rimasta effettivamente a carico; pertanto, nel caso di contributi ricevuti, occorre considerare per ciascun intervento, solo le spese eccedenti i predetti contributi (***Risoluzione 23.04.2021 n. 28/E***).

Alternative alla fruizione diretta della detrazione: cessione del credito o contributo sotto forma di sconto

Per le spese sostenute per gli interventi antisismici di cui al citato art. 16 del decreto legge n. 63 del 2013 i beneficiari della detrazione possono, ai sensi dell’art. 121 del decreto legge n. 34 del 2020, optare - in luogo dell’utilizzo diretto della detrazione - per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest’ultimo recuperato sotto forma di credito d’imposta (c.d. sconto in fattura); in alternativa, i contribuenti possono, altresì, optare per la cessione di un credito d’imposta di importo corrispondente alla detrazione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari (***Circolare 08.08.2020 n. 24/E, Circolare 22.12.2020 n. 30/E, Circolare 29.11.2021 n. 16/E, Circolare 27.05.2022 n. 19/E, Circolare 23.06.2022 n. 23/E, Circolare 06.10.2022 n. 33/E e Circolare 07.09.2023 n. 27/E***).

Con specifico riferimento alla disciplina della cessione del credito e dello sconto in fattura si rinvia alle novità introdotte dal decreto legge 29 marzo 2024, n. 39.

Per effetto dell'opzione, il titolare della detrazione non può utilizzarla direttamente nella dichiarazione dei redditi e, pertanto, nel modello 730/2025 non devono essere indicate le spese sostenute nel 2024 oggetto della comunicazione di esercizio delle opzioni di cessione o sconto.

Acquisto di case antisismiche

Se gli interventi per la riduzione del rischio sismico, che danno diritto alle più elevate detrazioni del 70 o dell'80 per cento, sono effettuati da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, nei Comuni che si trovano in zone classificate a rischio sismico 1, mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, l'acquirente di un'immobile dell'edificio ricostruito può usufruire di una detrazione pari, rispettivamente, al 75 o all'85 per cento del prezzo di acquisto della unità immobiliare, come riportato nell'atto pubblico di compravendita, entro un ammontare massimo di euro 96.000.

Anche alle spese sostenute per l'acquisto di case antisismiche si applicava, in vigore del *Superbonus*, l'aliquota di detrazione più elevata del 110 per cento.

In sostanza, anche per gli acquirenti di case antisismiche l'aliquota di detrazione, in vigore della stessa, era elevata al 110 per cento senza la possibilità di applicare le aliquote di detrazione indicate nel citato art. 16 del d.l. n. 63 del 2013, mentre la disciplina "ordinaria" si applicava in tutti gli altri casi esclusi dal *Superbonus* (***Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 3.3***). Le zone classificate a rischio sismico 1 sono quelle individuate dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri del 28 aprile 2006, n. 3519.

Per effetto delle modifiche apportate dall'art. 8 del decreto legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 28 giugno 2019, n. 58, l'agevolazione è stata estesa anche agli edifici siti nei Comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 2 e 3.

La norma in commento è inserita nel contesto delle disposizioni che disciplinano il *Sisma bonus* (commi da 1-*bis* a 1-*sexies*.1 del medesimo art. 16), mutuandone le regole applicative, ma si differenzia da quest'ultimo in quanto beneficiari dell'agevolazione fiscale sono gli acquirenti delle nuove unità immobiliari.

La fruizione della detrazione di cui al citato art. 16, comma 1-*septies*, del decreto legge n. 63 del 2013 - a prescindere dalla circostanza che il titolo abilitativo sia emesso ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d), del TUE, ma nel presupposto che l'intervento sia effettuato all'interno dei limiti e nel rispetto di quanto consentito dagli strumenti urbanistici vigenti - è consentita anche nell'ipotesi in cui la demolizione e ricostruzione dell'edificio abbia determinato un aumento volumetrico rispetto a quello

preesistente, non rilevando, ad esempio, la circostanza che il fabbricato ricostruito contenga un numero maggiore di unità immobiliari rispetto al preesistente.

Gli interventi, inoltre, devono essere eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, che provvedano, entro 30 mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile.

La detrazione spetta anche nell'ipotesi di permuta ed è calcolata sul prezzo dell'unità immobiliare che verrà ad esistenza risultante dal contratto di permuta stesso.

Al riguardo, si rammenta che affinché l'acquirente dell'unità immobiliare possa beneficiare della detrazione prevista dall'art. 16, comma 1-*septies*, del decreto legge n. 63 del 2013 è necessario che l'atto di acquisto relativo all'immobile oggetto dei lavori sia stipulato entro i termini di vigenza dell'agevolazione.

Anche ai fini della detrazione per l'acquisto di case antisismiche è necessario che siano posti in essere gli adempimenti previsti in generale, per l'applicazione del *Sisma bonus*.

In particolare, ai sensi dell'art. 3, commi da 1 a 3, del d.m. n. 58 del 2017 - come modificato da ultimo dal d.m. n. 329 del 2020 - l'efficacia degli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico (classe di rischio dell'edificio precedente l'intervento e quella conseguibile a seguito dell'esecuzione dell'intervento progettato) è asseverata (secondo il modello contenuto nell'allegato B del decreto stesso) dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza, in base ai contenuti delle linee guida allegate al decreto medesimo. Il progetto degli interventi, contenente l'asseverazione, è allegato alla segnalazione certificata di inizio attività o alla richiesta di permesso di costruire da presentare allo sportello unico competente di cui all'art. 5 del TUE, per i successivi adempimenti, tempestivamente e comunque prima dell'inizio dei lavori.

Ai sensi del comma 5 del citato art. 3, del d.m. n. 58 del 2017, l'asseverazione e le attestazioni - all'atto dell'ultimazione dei lavori strutturali e del collaudo - della conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato, come asseverato dal progettista, sono depositate presso il suddetto sportello unico e consegnate in copia al committente, per l'ottenimento dei benefici fiscali.

In virtù di tale ultima disposizione, nella Circolare 25.06.2021 n. 7/E, è stato precisato che un'asseverazione tardiva, in quanto non conforme alle citate disposizioni, non consente l'accesso alla detrazione. Tale principio si applica anche nel caso di acquisto di immobili oggetto di interventi per la riduzione del rischio sismico effettuati da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare;

pertanto, qualora le imprese non abbiano tempestivamente presentato la predetta asseverazione, gli acquirenti delle unità immobiliari non potranno fruire della detrazione pari, rispettivamente, al 75 o all'85 per cento del prezzo di acquisto.

In conformità al parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici del 5 giugno 2020, trasmesso dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con nota del 24 giugno 2020, le imprese che effettuano gli interventi su immobili ubicati in zone 2 e 3 in base a procedure autorizzatorie iniziate dal 1° gennaio 2017 ma prima del 1° maggio 2019 - data di entrata in vigore della disposizione che ha esteso l'agevolazione anche agli immobili ubicati nelle predette zone 2 e 3 - e che non hanno presentato l'asseverazione in parola, in quanto non rientranti nell'ambito applicativo dell'agevolazione in base alle disposizioni *pro tempore* vigenti, possono integrare i titoli abilitativi con la predetta asseverazione, al fine di consentire la fruizione della detrazione ai soggetti acquirenti. Tale integrazione deve essere effettuata entro la data di stipula del rogito dell'immobile oggetto degli interventi di riduzione del rischio sismico (**Risoluzione 03.07.2020 n. 38/E**).

Richiamando il medesimo parere del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici del 5 giugno 2020, la facoltà di integrare i titoli abilitativi con la predetta asseverazione, può essere effettuata entro la data di stipula del rogito dell'immobile oggetto degli interventi di riduzione del rischio sismico, anche in relazione agli immobili siti nei Comuni che alla data di presentazione della richiesta del titolo abilitativo originario, erano ricompresi in zona sismica 4 - e, quindi, non rientravano nell'ambito applicativo del citato art. 16 del decreto legge n. 63 del 2013 - e solo successivamente, a seguito dell'emanazione di disposizioni regionali, sono stati riclassificati nelle predette zone 2 e 3.

Resta fermo che, in tali casi le detrazioni, compreso il *Superbonus*, spettano limitatamente alle spese sostenute a partire dalla data in cui ha effetto il passaggio in una delle predette zone sismiche (**Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 6.2.2**).

Con specifico riferimento alla possibilità di fruire della detrazione, nell'ipotesi in cui alla data di acquisto dell'unità immobiliare siano stati completati gli interventi "*strutturali*" sull'edificio oggetto dell'intervento di demolizione e ricostruzione e non anche quelli di "*finitura*", in base alla norma, ai fini dell'agevolazione fiscale è necessario, tra l'altro, che:

- l'intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio determini la riduzione di una o due classi di rischio sismico, asseverata ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 28 febbraio 2017 n. 58;
- entro il termine di vigenza dell'agevolazione sia stipulato l'atto di compravendita.

Nell'ipotesi in cui alla data di acquisto dell'unità immobiliare siano stati completati gli interventi "strutturali" sull'edificio oggetto dell'intervento di demolizione e ricostruzione e non anche quelli di "finitura", per beneficiare della detrazione non rileva l'eventuale mancato completamento dei lavori di finitura delle unità immobiliari e degli edifici oggetto dell'intervento di demolizione e ricostruzione e la circostanza che all'atto della vendita le unità immobiliari siano classificate in una categoria catastale "fittizia". Il mancato completamento dei lavori nonché la classificazione dell'unità immobiliare nella categoria F/3 (unità in corso di costruzione) potrà assumere un rilievo, ai fini della compravendita degli immobili oggetto dell'agevolazione, in applicazione di normative non fiscali (**Risoluzione 08.03.2024 n. 14 e risposta all'interrogazione n. 507778 del 29 marzo 2022**).

Alternative alla fruizione diretta della detrazione: cessione del credito o contributo sotto forma di sconto

Per le spese sostenute per l'acquisto di case antisismiche, di cui al citato art. 16 del decreto legge n. 63 del 2013, i beneficiari della detrazione possono, ai sensi dell'art. 121 del decreto legge n. 34 del 2020, optare - in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione - per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta (c.d. sconto in fattura); in alternativa, i contribuenti possono, altresì, optare per la cessione di un credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari (**Circolare 08.08.2020 n. 24/E, Circolare 22.12.2020 n. 30/E, Circolare 29.11.2021 n. 16/E, Circolare 27.05.2022 n. 19/E, Circolare 23.06.2022 n. 23/E, Circolare 06.10.2022 n. 33/E e Circolare 07.09.2023 n. 27/E**).

Con specifico riferimento alla disciplina della cessione del credito e dello sconto in fattura si rinvia alle novità introdotte dal decreto legge 29 marzo 2024, n. 39. Per effetto dell'opzione, il titolare della detrazione non può utilizzarla direttamente nella dichiarazione dei redditi e, pertanto, nel modello 730/2025 non devono essere indicate le spese sostenute nel 2024 oggetto della comunicazione di esercizio delle opzioni di cessione o sconto.

Documentazione da controllare e conservare

Tipologia	Documenti
Interventi di recupero del patrimonio edilizio	- Abilitazioni amministrative dalle quali si evince la tipologia dei lavori e la data di inizio dei lavori o, in assenza, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 445 del 2000 che attesti la data di inizio e la detraibilità delle spese sostenute - Fatture o ricevute fiscali idonee a comprovare il sostenimento della spesa di realizzazione degli interventi effettuati - Bonifico bancario o postale (anche on line) da cui risulti la causale del versamento, il codice fiscale del soggetto che beneficia della detrazione e il codice fiscale o partita IVA del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato - Altra documentazione relativa alle spese il cui pagamento è previsto possa non essere eseguito con bonifico bancario (ad es., per pagamenti relativi ad oneri di urbanizzazione, ritenute d'acconto operate sui compensi, imposta di bollo e diritti pagati per le concessioni, autorizzazioni e denunce di inizio lavori) - Autocertificazione attestante che l'ammontare delle spese sulle quali è calcolata la detrazione da parte di tutti gli aventi diritto non ecceda il limite massimo ammissibile - Dichiarazione dell'Amministratore del condominio che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino e la misura della detrazione. In assenza di amministratore o in assenza di tale dichiarazione, è necessario visionare tutta la documentazione inerente la detrazione - In mancanza del codice fiscale del condominio minimo (documentazione ordinariamente richiesta per comprovare il diritto alla agevolazione), una autocertificazione che attesti la natura dei lavori effettuati e indichi i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio - Atto di cessione dell'immobile nell'ipotesi in cui lo stesso contenga la previsione del mantenimento del diritto alla detrazione in capo al cedente - Per i lavori iniziati antecedentemente al 1° gennaio 2011, copia della comunicazione inviata al Centro di Servizio o al Centro operativo di Pescara e della ricevuta postale della raccomandata per verificare che la stessa sia stata inviata prima o lo stesso giorno della data di inizio lavori riportata nella comunicazione stessa - Comunicazione preventiva indicante la data di inizio dei lavori all'Azienda sanitaria locale, qualora la stessa sia obbligatoria secondo le vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri - Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 445 del 2000 che attesti che il contribuente non ha usufruito delle modalità alternative alla fruizione diretta della detrazione (sconto in fattura o cessione del credito)
Acquisto box pertinenziale	- Atto di acquisto o preliminare di vendita registrato dal quale si evinca la pertinenzialità e il numero dei contitolari - Dichiarazione del costruttore nella quale siano indicati i costi di costruzione - Bonifico bancario o postale per i pagamenti effettuati. In caso di acquisto del box pertinenziale senza bonifico bancario o postale, attestazione resa dall'impresa venditrice, mediante atto notorio, di aver correttamente contabilizzato il corrispettivo ricevuto ai fini della corretta tassazione del reddito - Per gli acquisti effettuati entro il 2010, ricevuta raccomandata al Centro operativo di Pescara che deve essere trasmessa prima della presentazione della dichiarazione dei redditi; l'invio della raccomandata è sostituito dall'indicazione dei dati catastali nella dichiarazione dei redditi - Autocertificazione, per le spese sostenute a decorrere dal 1° ottobre 2006, attestante l'importo del costo di costruzione riferibile a ciascuno dei contitolari

Tipologia	Documenti
Costruzione box pertinenziale	- Concessione edilizia da cui risulti il vincolo di pertinenzialità con l'abitazione che potrebbe anche essere ultimata in un momento successivo - Bonifico bancario o postale per i pagamenti effettuati - Fatture o ricevute fiscali idonee a comprovare il sostenimento della spesa di realizzazione degli interventi eseguiti - Ricevuta raccomandata al Centro operativo di Pescara che deve essere trasmessa prima della presentazione della dichiarazione dei redditi. Per i lavori eseguiti dal 2010, l'invio della raccomandata è sostituito dall'indicazione dei dati catastali nella dichiarazione dei redditi - Autocertificazione, per le spese sostenute a decorrere dal 1° ottobre 2006, attestante l'importo delle spese di costruzione sostenute da ciascuno dei contitolari - Comunicazione preventiva indicante la data di inizio dei lavori all'Azienda sanitaria locale, qualora la stessa sia obbligatoria secondo le vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri
Acquisto immobile ristrutturato da impresa	- Atto di acquisto, assegnazione o preliminare di vendita registrato dal quale si evinca la data di inizio e fine lavori, nonché il numero dei contitolari - Nel caso in cui l'atto di acquisto, di assegnazione o il preliminare non contengano le indicazioni riferite ai termini di ultimazione della ristrutturazione e che trattasi di immobile facente parte di un edificio interamente ristrutturato, dichiarazione rilasciata dall'impresa di costruzione o dalla cooperativa edilizia che attesti le condizioni sopracitate - Autocertificazione, per le spese sostenute a decorrere dal 1° ottobre 2006, attestante l'importo delle spese di acquisto sostenute da ciascuno dei contitolari
Acquisto - donazione dell'immobile sul quale sono stati effettuati lavori di ristrutturazione	- Atto di acquisto o donazione - Abilitazioni amministrative dalle quali si evince la tipologia dei lavori e la data di inizio dei lavori o, in assenza, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 445 del 2000 che attesti la data di inizio e la detraibilità delle spese sostenute - Copia delle fatture a sostegno delle spese intestate al precedente proprietario - Copia dei bonifici bancari o postali da cui risulti la causale del versamento, il codice fiscale del soggetto che beneficia della detrazione e il codice fiscale o partita IVA del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato - Copia della comunicazione inviata al Centro di Servizio o al Centro operativo di Pescara e copia della ricevuta postale della raccomandata per i lavori iniziati antecedentemente al 1° gennaio 2011 - Documentazione relativa alle spese il cui pagamento è previsto possa non essere eseguito con bonifico bancario (ad es., per pagamenti relativi ad oneri di urbanizzazione, ritenute d'acconto operate sui compensi, imposta di bollo e diritti pagati per le concessioni, autorizzazioni e denunce di inizio lavori) - Dichiarazione dell'amministratore condominiale (nel caso di spese sulle parti comuni) che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino. In assenza di amministratore, sarà necessario visionare tutta la documentazione inerente la spesa sostenuta

Tipologia	Documenti
Immobile acquisito in eredità	- Autocertificazione dalla quale risulti la detenzione materiale e diretta del bene - Autocertificazione con la quale si attesta la condizione di erede - Abilitazioni amministrative dalle quali si evince la tipologia dei lavori e la data di inizio dei lavori o, in assenza, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 445 del 2000 che attesti la data di inizio e la detraibilità delle spese sostenute - Copia della comunicazione inviata al Centro di Servizio o al Centro operativo di Pescara e copia della ricevuta postale della raccomandata per i lavori iniziati antecedentemente al 1° gennaio 2011 - Copia delle fatture a sostegno delle spese intestate al precedente proprietario - Copia dei bonifici bancari o postali da cui risulti la causale del versamento, il codice fiscale del soggetto che beneficia della detrazione e il codice fiscale o partita IVA del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato - Documentazione relativa alle spese il cui pagamento è previsto possa non essere eseguito con bonifico bancario (ad es., per pagamenti relativi ad oneri di urbanizzazione, ritenute d'acconto operate sui compensi, imposta di bollo e diritti pagati per le concessioni, autorizzazioni e denunce di inizio lavori - Dichiarazione dell'amministratore condominiale (nel caso di spese sulle parti comuni) che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino. In assenza di amministratore, sarà necessario visionare tutta la documentazione inerente la spesa sostenuta
Acquisto case antisismiche	- Atto d'acquisto dell'immobile - Documentazione dalla quale si ricavi la tipologia di intervento effettuato, la zona sismica nella quale è ubicato l'immobile, la data di conclusione dei lavori e l'efficacia degli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico - Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 445 del 2000 che attesti che contribuente non ha usufruito delle modalità alternative alla fruizione diretta della detrazione (sconto in fattura o cessione del credito)

Tipologia	Documenti
Sisma bonus	- <i>Abilitazioni amministrative dalle quali si evince la tipologia dei lavori e la data di inizio dei lavori o, in assenza, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 445 del 2000, che attesti la data di inizio e la detraibilità delle spese sostenute</i> - <i>Fatture o ricevute fiscali idonee a comprovare il sostenimento della spesa di realizzazione degli interventi effettuati</i> - <i>Bonifico bancario o postale (anche on line) da cui risulti la causale del versamento, il codice fiscale del soggetto che beneficia della detrazione e il codice fiscale o partita IVA del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato</i> - <i>Altra documentazione relativa alle spese il cui pagamento è previsto possa non essere eseguito con bonifico bancario (ad es., per pagamenti relativi ad oneri di urbanizzazione, ritenute d'acconto operate sui compensi, imposta di bollo e diritti pagati per le concessioni, autorizzazioni e denunce di inizio lavori)</i> - <i>Autocertificazione attestante che l'ammontare delle spese sulle quali è calcolata la detrazione da parte di tutti gli aventi diritto non ecceda il limite massimo ammissibile</i> - <i>Dichiarazione dell'Amministratore condominiale che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino e la misura della detrazione. In assenza di amministratore, sarà necessario visionare tutta la documentazione inerente la spesa sostenuta</i> - <i>In mancanza del codice fiscale del condominio minimo (documentazione ordinariamente richiesta per comprovare il diritto alla agevolazione), una autocertificazione che attesti la natura dei lavori effettuati e indichi i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio</i> - <i>Atto di cessione dell'immobile nell'ipotesi in cui lo stesso contenga la previsione del mantenimento del diritto alla detrazione in capo al cedente</i> - <i>Comunicazione preventiva indicante la data di inizio dei lavori all'Azienda sanitaria locale, qualora la stessa sia obbligatoria secondo le vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri</i> - <i>Copia dell'asseverazione della classe di rischio dell'edificio precedente l'intervento e quella conseguibile a seguito dell'esecuzione dell'intervento progettato e dell'attestazione della conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato come asseverato dal progettista</i> - <i>Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 445 del 2000 che attesti che il contribuente non ha usufruito delle modalità alternative alla fruizione diretta della detrazione (sconto in fattura o cessione del credito)</i>

Bonus verde

Art. 1, commi da 12 a 15, della legge 27 dicembre 2017, n. 205

Aspetti generali

L'art. 1, commi da 12 a 15, della legge 27 dicembre 2017, n. 205 (legge di bilancio 2018), ha previsto, a partire dall'anno di imposta 2018, una detrazione pari al 36 per cento delle spese documentate e sostenute (nel limite massimo di euro 5.000 per unità immobiliare residenziale) per la "sistemazione a verde" di aree scoperte private di edifici esistenti, comprese le pertinenze, recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi, nonché per la realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili (c.d. *Bonus verde*).

L'art. 1, comma 38, della legge n. 234 del 2021 (legge di bilancio 2022), ha prorogato tale detrazione per le spese sostenute fino al 2024.

La detrazione spetta ai contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi e ai familiari conviventi dei predetti possessori o detentori.

La detrazione spetta anche per le spese sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali di cui agli artt. 1117 e 1117-*bis* del codice civile; in tale ipotesi, la detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile, a condizione che la stessa sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

Sono agevolabili le opere che si inseriscono in un intervento relativo all'intero giardino o area interessata, consistente nella sistemazione a verde *ex novo* o nel radicale rinnovamento dell'esistente. È, pertanto, agevolabile l'intervento di sistemazione a verde nel suo complesso, comprensivo delle opere necessarie alla sua realizzazione e non il solo acquisto di piante o altro materiale.

La detrazione non spetta per le spese sostenute per:

- a) la manutenzione ordinaria periodica dei giardini preesistenti non connessa ad un intervento innovativo o modificativo nei termini sopra indicati;
- b) i lavori in economia. Tale circostanza non esclude, tuttavia, che il contribuente possa rivolgersi a fornitori diversi per l'acquisto degli alberi/piante/arbusti/cespugli/specie vegetali e per la realizzazione dell'intervento, fermo restando che l'agevolazione spetta a condizione, come detto, che l'intervento di riqualificazione dell'area verde sia complessivo e ricomprenda anche le prestazioni necessarie alla sua realizzazione.

La realizzazione di fioriere e l'allestimento a verde di balconi e terrazzi è agevolabile solo se permanente e sempreché si riferisca ad un intervento innovativo di sistemazione a verde degli immobili residenziali.

Tra le spese ammesse alla detrazione rientrano anche quelle di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi in questione.

Limiti di detraibilità

La detrazione è calcolata su un importo massimo di euro 5.000 per unità immobiliare residenziale. Pertanto, la detrazione massima è di euro 1.800 (36 per cento di euro 5.000) per immobile.

Il predetto limite è correlato ad ogni singola unità immobiliare oggetto di intervento. Al contribuente che esegue gli interventi su più unità immobiliari il diritto alla detrazione è riconosciuto più volte.

In caso di interventi di “sistemazione a verde” eseguiti sulle parti comuni di edifici la detrazione è calcolata su un ammontare massimo di spesa di euro 5.000 per ciascuna unità immobiliare. Pertanto, ad esempio, il contribuente proprietario di una unità immobiliare facente parte di un condominio che effettua lavori di sistemazione a verde sia sulla propria unità immobiliare sia sulle parti condominiali, ha diritto a calcolare la detrazione su un importo pari a 5.000 euro per le spese effettuate sul proprio immobile e euro 5.000 per la parte di competenza delle spese condominiali.

La detrazione va ripartita tra gli aventi diritto ed è fruita in 10 quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

Se gli interventi di “sistemazione a verde” e di realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili sono realizzati su unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente all'esercizio dell'arte o della professione, ovvero all'esercizio dell'attività commerciale, la detrazione spettante è ridotta del 50 per cento.

La detrazione è cumulabile con le agevolazioni già previste sugli immobili oggetto di vincolo da parte del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ridotte nella misura del 50 per cento.

In caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi, la detrazione non utilizzata in tutto o in parte è trasferita per i rimanenti periodi di imposta, salvo diverso accordo delle parti, all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare. In caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.

Modalità di pagamento

La detrazione spetta a condizione che i pagamenti siano effettuati con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni. Tali pagamenti possono essere effettuati a mezzo di assegni bancari, postali o circolari non trasferibili, bonifici bancari o postali, carte di credito o debito.

Nel documento di spesa deve essere indicato il codice fiscale del soggetto beneficiario della detrazione; inoltre, la descrizione dell'intervento deve consentire di ricondurre la spesa sostenuta tra quelle agevolabili.

Per i lavori edili avviati dal 28 maggio 2022 di importo complessivo superiore a 70.000 euro, la detrazione spetta se nell'atto di affidamento dei lavori, stipulato a partire dal 27 maggio 2022, è indicato che detti interventi 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 (articolo 1, comma 43-*bis* della legge di bilancio 2022).

La mancata indicazione del contratto collettivo nelle fatture emesse in relazione all'esecuzione dei lavori, non comporta il mancato riconoscimento della detrazione, purché tale indicazione sia presente nell'atto di affidamento e il contribuente sia in possesso di una dichiarazione sostitutiva rilasciata dall'impresa, attestante il contratto collettivo utilizzato nell'esecuzione dei lavori edili relativi alla fattura emessa.

Per maggiori approfondimenti si rimanda alla Circolare 27 maggio 2022, n. 19/E.

Documentazione da controllare e conservare

Tipologia	Documenti
<i>Bonus verde</i>	- Fatture o ricevute fiscali idonee a comprovare il sostenimento della spesa e la riconducibilità della stessa agli interventi agevolabili - Documentazione attestante il pagamento tracciabile: assegni bancari, postali o circolari non trasferibili, bonifici, bancario o postale, carte di credito o debito - Autocertificazione attestante che l'ammontare delle spese sulle quali è calcolata la detrazione da parte di tutti gli aventi diritto non ecceda il limite massimo ammissibile - Dichiarazione dell'Amministratore condominiale che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino e la misura della detrazione. In assenza di amministratore, documentazione inerente la spesa sostenuta - In mancanza del codice fiscale del condominio minimo (documentazione ordinariamente richiesta per comprovare il diritto alla agevolazione), autocertificazione che attesti la natura dei lavori effettuati e indichi i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio

Interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti (Righi da E41 a E43 – cod. 21 e cod. 22)

Art. 119-ter del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio)

Aspetti generali

L'articolo 119-ter del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto *Rilancio*), introdotto dall'articolo 1, comma 42, della legge 30 dicembre 2021, n. 234 (legge di bilancio 2022), come modificato dall'articolo 3 del decreto legge 29 dicembre 2023, n. 212, convertito dalla legge 22 febbraio 2024, n. 17, con decorrenza dal 30 dicembre 2023, ai fini della determinazione delle imposte sui redditi, riconosce una detrazione dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, per le spese documentate sostenute fino al 31 dicembre 2025 per la realizzazione, in edifici già esistenti, di interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche aventi ad oggetto esclusivamente **scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici**.

Ai sensi dell'art. 3, comma 3, del decreto legge n. 212 del 2023, le disposizioni in vigore anteriormente alle modifiche apportate dai commi 1 e 2 si applicano alle spese sostenute in relazione agli interventi per i quali in data antecedente al 30 dicembre 2023 (data di entrata in vigore del decreto) ricorra una delle seguenti ipotesi:

- a) risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;
- b) per gli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo, siano già iniziati i lavori oppure, nel caso in cui i lavori non siano ancora iniziati, sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori e sia stato versato un acconto sul prezzo.

L'agevolazione si aggiunge alla detrazione già prevista – nella misura del 50 per cento - per gli interventi per l'abbattimento e l'eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del TUIR e al *Superbonus*, di cui all'articolo 119, commi 2 e 4, del decreto *Rilancio*. A differenza di quest'ultima, tale agevolazione non è vincolata all'effettuazione degli interventi “*trainanti*” e spetta alle condizioni previste dal citato articolo 119-ter.

Per i lavori edili avviati dal 28 maggio 2022 di importo complessivo superiore a 70.000 euro la detrazione spetta se nell'atto di affidamento dei lavori, stipulato a partire dal 27 maggio 2022, è indicato che detti interventi 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 (articolo 1, comma 43-bis della legge di bilancio 2022).

La detrazione spettante va portata in diminuzione dell'imposta dovuta nell'anno di sostenimento delle spese e, per quelle sostenute nel 2024, è ripartita tra gli aventi diritto in dieci quote annuali di pari importo¹¹.

In assenza di specifiche disposizioni, la detrazione non utilizzata in tutto o in parte, non si trasferisce in caso di decesso del contribuente che ha sostenuto le relative spese.

La detrazione non si trasferisce neanche in caso di cessione dell'immobile oggetto di intervento in quanto, in tale caso, il contribuente che ha sostenuto la spesa può continuare a fruire delle quote di detrazione non utilizzate.

La mancata indicazione del contratto collettivo nelle fatture emesse in relazione all'esecuzione dei lavori non comporta il mancato riconoscimento della detrazione, purché tale indicazione sia presente nell'atto di affidamento e il contribuente sia in possesso di una dichiarazione sostitutiva rilasciata dall'impresa, attestante il contratto collettivo utilizzato nell'esecuzione dei lavori edili relativi alla fattura emessa.

Per maggiori approfondimenti si rimanda alla Circolare 27 maggio 2022, n. 19/E.

Beneficiari

Possono fruire della detrazione le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale, le società semplici, le associazioni tra professionisti e i soggetti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, enti, società di persone, società di capitali) che possiedono o detengono l'immobile in base ad un titolo idoneo al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese se antecedente il predetto avvio.

Trattandosi di una detrazione dall'imposta lorda, la stessa non può essere utilizzata dai soggetti che possiedono esclusivamente redditi assoggettati a tassazione separata o ad imposta sostitutiva.

Limiti di detraibilità

La detrazione, da ripartire tra gli aventi diritto in dieci quote annuali di pari importo (cfr. art. 4-bis, comma 4, del decreto legge n. 39 del 2024), spetta nella misura del 75 per cento delle spese sostenute ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a:

- a) euro 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 dall'esterno;
- b) euro 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;

¹¹ Art. 4-bis, comma 4, del decreto legge 29 marzo 2024, n. 39.

- c) euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

Ciò implica che, ad esempio, nel caso in cui l'edificio sia composto da 15 unità immobiliari, il limite di spesa ammissibile alla detrazione è pari a 530.000 euro, calcolato moltiplicando 40.000 euro x 8 (320.000 euro) e 30.000 euro x 7 (210.000 euro).

Inoltre, nel caso di interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio, considerato che il limite di spesa è calcolato in funzione del numero delle unità immobiliari di cui l'edificio è composto, l'ammontare di spesa così determinato costituisce il limite massimo di spesa agevolabile riferito all'intero edificio e non quello riferito alle singole unità che lo compongono.

Pertanto, ad esempio, qualora l'intervento riguardi un edificio in condominio, ciascun condomino potrà calcolare la detrazione in funzione della spesa a lui imputata in base ai millesimi di proprietà o ai diversi criteri applicabili ai sensi degli artt. 1123 e seguenti del Codice civile ed effettivamente rimborsata al condominio anche in misura superiore all'ammontare commisurato alla singola unità immobiliare che possiede.

In applicazione dei principi generali, per le spese sostenute nel 2024 è possibile fruire della detrazione di cui al citato articolo 119-ter anche in presenza di un intervento iniziato nel 2023 per le cui spese, sostenute in tale anno, si è fruito della detrazione del 50 per cento prevista dall'articolo 16-bis del TUIR oppure del *Superbonus* (in quanto intervento “*trainato*” effettuato congiuntamente ad interventi “*trainanti*” di efficienza energetica o antisismici).

Ciò implica, ad esempio, che, con riferimento alle spese sostenute nel 2024, per interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche, già avviati in anni precedenti (in vigore del *Superbonus*) congiuntamente ad interventi “*trainanti*” di efficientamento energetico, è possibile, alternativamente:

- continuare a fruire del *Superbonus* nel limite di spesa di euro 96.000 (per effetto del richiamo all'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del TUIR), comprensivo anche delle spese sostenute negli anni precedenti per il medesimo intervento “*trainato*”;
- fruire della detrazione di cui all'articolo 119-ter del medesimo decreto *Rilancio* prevista nella misura del 75 per cento delle spese sostenute e, comunque, nel limite di euro 50.000.

Possono ritenersi, altresì, agevolabili gli interventi realizzati sulle singole unità immobiliari, anche non funzionalmente indipendenti (ad esempio interventi su un appartamento posto in condominio), nel limite massimo già previsto per le unità unifamiliari di 50.000 euro.

Modalità di pagamento

Per le spese sostenute nel 2024 il pagamento deve essere effettuato utilizzando le stesse modalità previste per le spese relative ad interventi di recupero del patrimonio edilizio che danno diritto alla detrazione di cui all'articolo 16-*bis* del TUIR. Per ulteriori approfondimenti si rinvia alla sezione dedicata al Pagamento delle spese tramite bonifico bancario o postale del paragrafo relativo alle Spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Interventi ammessi

L'agevolazione spetta per la realizzazione di interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti. Si tratta di opere che possono essere realizzate sia sulle parti comuni che sulle singole unità immobiliari.

Per effetto delle modifiche normative introdotte dal predetto decreto legge n. 212 del 2023, a partire dal 30 dicembre 2023 (data di entrata in vigore del decreto legge), risulta ridisegnato l'ambito applicativo dell'agevolazione in commento, limitata alle spese sostenute per la realizzazione dei soli interventi aventi ad oggetto scale, rampe e l'installazione di ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici.

Resta fermo, che, analogamente a quanto stabilito dalla norma previgente, ai fini dell'applicazione della detrazione, gli interventi devono rispettare i requisiti previsti dal decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236.

Per le spese sostenute anteriormente al 30 dicembre 2023 e per quelle sostenute successivamente, al ricorrere delle condizioni di cui all'articolo 3, comma 3, del citato decreto legge n. 212 del 2023, l'agevolazione spetta per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti.

Si tratta di opere che possono essere realizzate sia sulle parti comuni che sulle singole unità immobiliari e si riferiscono a diverse categorie di lavori quali, ad esempio, la sostituzione di finiture (pavimenti, porte, infissi esterni, terminali degli impianti), il rifacimento o l'adeguamento di impianti tecnologici (servizi igienici, impianti elettrici, citofonici, impianti di ascensori), il rifacimento di scale ed ascensori, l'inserimento di rampe interne ed esterne agli edifici e di servoscala o di piattaforme elevatrici. In sostanza la detrazione spetta a condizione che gli interventi siano funzionali ad abbattere le barriere architettoniche ivi presenti nonché, in caso di sostituzione degli impianti, per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e degli impianti sostituiti.

Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi devono rispettare i requisiti previsti dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 in materia di prescrizioni

tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

In caso di interventi di ristrutturazione, ad esempio di un bagno, che comportino anche l'ampliamento e sostituzione delle porte del vano, l'agevolazione spetta a condizione che detti interventi rispettino le caratteristiche tecniche previste dal citato decreto ministeriale n. 236 del 1989 e, dunque, possano essere qualificate come interventi di abbattimento delle barriere architettoniche. La medesima detrazione spetta, inoltre, anche per le spese sostenute per le opere di completamento dei predetti interventi quali, ad esempio, quelle di sistemazione della pavimentazione e di adeguamento dell'impianto elettrico nonché di sostituzione dei sanitari.

Inoltre, considerato che la norma prevede espressamente che la detrazione spetta per la realizzazione di interventi in edifici "già esistenti", l'agevolazione non spetta per gli interventi effettuati durante la fase di costruzione dell'immobile né per gli interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione, ivi compresi quelli con la stessa volumetria dell'edificio preesistente inquadrabili nella categoria della "ristrutturazione edilizia".

Considerato che la norma richiama gli interventi effettuati su "edifici già esistenti" senza ulteriori specificazioni si ritiene che rientrino nella disciplina agevolativa gli interventi effettuati su unità immobiliari di qualsiasi categoria catastale salvo il rispetto dei criteri previsti dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.

Alternative alla fruizione diretta della detrazione: cessione del credito o contributo sotto forma di sconto

Per le spese sostenute per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche, i beneficiari della detrazione possono, ai sensi dell'art. 121 del decreto legge n. 34 del 2020, optare - in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione - per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta (c.d. sconto in fattura); in alternativa, i contribuenti possono, altresì, optare per la cessione di un credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari (***Circolare 08.08.2020 n. 24/E, Circolare 22.12.2020 n. 30/E, Circolare 29.11.2021 n. 16/E, Circolare 27.05.2022 n. 19/E, Circolare 23.06.2022 n. 23/E, Circolare 06.10.2022 n. 33/E e Circolare 07.09.2023 n. 27/E***).

Con specifico riferimento alla disciplina della cessione del credito e dello sconto in fattura, si rinvia alle novità introdotte dal decreto legge 29 marzo 2024, n. 39.

Per effetto dell’opzione, il titolare della detrazione non può utilizzarla direttamente nella dichiarazione dei redditi e, pertanto, nel modello 730/2025 non devono essere indicate le spese sostenute nel 2024 oggetto della comunicazione di esercizio delle opzioni di cessione o sconto.

Documentazione da controllare e conservare

Tipologia	Documenti
Interventi direttamente finalizzati al superamento e all’eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti	- Fatture o ricevute fiscali idonee a comprovare il sostenimento della spesa e la riconducibilità della stessa agli interventi agevolabili - Autocertificazione attestante che l’ammontare delle spese sulle quali è calcolata la detrazione da parte di tutti gli aventi diritto non ecceda il limite massimo ammissibile - Dichiarazione dell’Amministratore condominiale che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e che certifichi l’entità della somma corrisposta dal condomino e la misura della detrazione. In assenza di amministratore, documentazione inerente la spesa sostenuta - In mancanza del codice fiscale del condominio minimo (documentazione ordinariamente richiesta per comprovare il diritto alla agevolazione), autocertificazione che attesti la natura dei lavori effettuati e indichi i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio - Documentazione attestante il rispetto dei requisiti previsti dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236

Acquisto e posa in opera di infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica (Rigo E56 – Sez. III C)

Art. 16-ter del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 – Art. 9 del decreto Ministero dello Sviluppo economico 20 marzo 2019

Aspetti generali

Per le spese documentate, sostenute dal 1° marzo 2019 al 31 dicembre 2021, per l'acquisto e la posa in opera di infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica, incluse le opere strettamente funzionali alla realizzazione dell'intervento, spettava una detrazione dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, pari al 50 per cento delle spese stesse. Tale detrazione era altresì riconosciuta per i costi iniziali legati all'aumento di potenza impegnata del contatore dell'energia elettrica, fino ad un massimo di 7 kW. Si rappresenta che l'agevolazione in parola non è stata oggetto di proroga e, pertanto, il 2021 deve considerarsi l'ultimo anno di sua vigenza.

Per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 per l'acquisto e posa in opera di strutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica, spetta il *Superbonus* se l'installazione è eseguita congiuntamente a uno degli interventi cd. “*trainanti*” di efficientamento energetico (isolamento termico delle superfici opache o sostituzione degli impianti di climatizzazione invernali) rientranti in tale agevolazione¹².

Per ulteriori approfondimenti si rinvia alla guida sul *Superbonus*.

¹² Art. 119, commi 1 e 4, del decreto legge n. 34 del 2020.

Detrazione Iva acquisti immobili (Rigo E59, Sez. III C)

Art. 1, comma 76, legge 29 dicembre 2022, n. 197

I soggetti che hanno acquistato dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2023 unità immobiliari a destinazione residenziale, di classe energetica A o B è riconosciuta una detrazione del 50 per cento dell'IVA pagata. La detrazione è ripartita in dieci quote annuali. Il beneficio fiscale è riconosciuto a condizione che l'acquisto abbia ad oggetto un immobile venduto dall'impresa costruttrice o da un organismo di investimento collettivo del risparmio (OICR) immobiliare.

Il beneficio spetta anche per l'acquisto della pertinenza purché tale acquisto avvenga contestualmente all'acquisto dell'unità abitativa e l'atto di acquisto dia evidenza del vincolo pertinenziale (**Circolare 18 maggio 2016 n. 20/E**).

All'importo dell'IVA per la quale il contribuente abbia fruito della nuova detrazione, non può essere applicata l'agevolazione prevista per le spese sostenute per l'acquisto o assegnazione di immobili facenti parte di edifici ristrutturati o quella prevista per l'acquisto di box o posti auto pertinenziali. Ciò perché non è possibile far valere due agevolazioni sulla medesima spesa.

Per ulteriori informazioni si rinvia alla circolare n. 20/E del 18 maggio 2016, paragrafo 10 e alla circolare n. 12/E dell'8 aprile 2016, paragrafo 7.1, alla circolare n. 7/E del 4 aprile 2017 e alla circolare n. 7/E del 27 aprile 2018.

Documentazione da controllare e conservare

Tipologia	Documenti
IVA per acquisto abitazione classe energetica A o B	<i>Atto di acquisto dell'immobile avvenuto nel 2023 da cui si possa evincere:</i> - <i>che l'immobile è stato acquistato dalla ditta costruttrice</i> - <i>la destinazione d'uso dell'immobile (abitativo) e la classe energetica (A o B)</i> - <i>il vincolo pertinenziale in caso di acquisto della pertinenza</i> - <i>fattura dalla quale rilevare l'importo dell'IVA</i>

**PUBBLICAZIONE A CURA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
SETTORE COMUNICAZIONE - UFFICIO COMUNICAZIONE ISTITUZIONALE**

Capo Settore: **Sergio Mazzei**
Capo Ufficio: **Vito Rossi**

Coordinamento editoriale: **Paolo Calderone, Anna D'Angelo**
Progetto grafico: **Claudia Iraso**

In collaborazione con l'**Ufficio Fiscalità Diretta, Settore Interpretazione Normativa della Direzione Centrale Coordinamento Normativo** e con l'**Ufficio Consulenza Imposte Dirette, Settore Consulenza, Direzione centrale Persone Fisiche, Lavoratori Autonomi ed Enti Non Commerciali della Divisione Contribuenti**



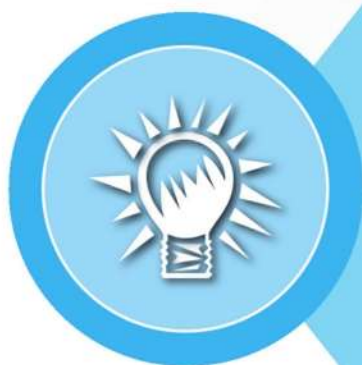
Segui l'Agenzia su:

Fisco Oggi
PIÙSTATA ONLINE
DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE



TUTTE le **AGEVOLAZIONI** della dichiarazione **2025**

Riqualificazione
Energetica



INDICE

Spese per interventi finalizzati al risparmio energetico – Eco bonus (Righi E61/E62, quadro E, Sez. IV).....	3
<i>Aspetti generali</i>	<i>3</i>
<i>Soggetti che possono fruire della detrazione</i>	<i>4</i>
<i>Alternative alla fruizione diretta della detrazione: cessione del credito o contributo sotto forma di sconto</i>	<i>5</i>
<i>Limiti di detraibilità</i>	<i>6</i>
<i>Edifici interessati.....</i>	<i>7</i>
<i>Tipologia di interventi ammessi alla detrazione</i>	<i>11</i>
<i>Interventi sulle parti comuni di edifici</i>	<i>12</i>
Interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti (Righi E61 – E62 col. 1 cod. 1)	13
<i>Tipologia di spese ammesse alla detrazione</i>	<i>13</i>
Interventi sull’involucro degli edifici esistenti (Righi E61 – E62 col. 1 cod. 2 e 12).....	15
<i>Tipologia di spese ammesse alla detrazione</i>	<i>16</i>
Installazione di pannelli solari (Righi E61 – E62 col. 1 cod. 3)	17
<i>Tipologia di spese ammesse alla detrazione</i>	<i>18</i>
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (Righi E61 – E62 col. 1 cod. 4 e cod. 13)..	19
<i>Tipologia di spese ammesse alla detrazione</i>	<i>21</i>
Acquisto e posa in opera di schermature solari (Righi E61 – E62 col. 1 cod. 5)	23
<i>Tipologia di spese ammesse alla detrazione</i>	<i>23</i>
Acquisto e posa in opera di impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (Righi E61 – E62 col. 1 cod. 6)	24
<i>Tipologia di spese ammesse alla detrazione</i>	<i>25</i>
Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per controllo da remoto - Building Automation (Righi E61 – E62 col. 1 cod. 7 e 16).....	26
<i>Interventi e spese agevolabili</i>	<i>26</i>
<i>Limiti di detrazione</i>	<i>27</i>
Interventi sull’involucro di parti comuni degli edifici condominiali esistenti (Righi E61 – E62 col. 1 cod. 8 e 9).....	28
Interventi sulle parti comuni di edifici di riqualificazione energetica e misure antisismiche con passaggio ad una o a due classi di rischio inferiore (Righi E61 – E62 col. 1 cod. 10 e 11).....	30
Schema riassuntivo risparmio energetico	32
Limite di detrazione.....	34
Adempimenti.....	35
Asseverazione da parte di un tecnico abilitato	36
Attestato di prestazione energetica	37

<i>Scheda descrittiva relativa agli interventi realizzati</i>	<i>38</i>
<i>Invio della scheda descrittiva all'ENEA</i>	<i>38</i>
<i>Pagamento delle spese mediante bonifico bancario o postale.....</i>	<i>44</i>
<i>Intestazione dei documenti di spesa</i>	<i>46</i>
<i>Trasferimento dell'immobile sul quale sono stati eseguiti gli interventi</i>	<i>46</i>
<i>Vendita dell'immobile.....</i>	<i>47</i>
<i>Trasferimento dell'immobile mortis causa.....</i>	<i>48</i>
<i>Cumulabilità con altre agevolazioni.....</i>	<i>50</i>
<i>La rateizzazione del beneficio</i>	<i>51</i>
<i>Rideterminazione delle rate</i>	<i>51</i>
<i>Documentazione da controllare e conservare</i>	<i>52</i>

Spese per interventi finalizzati al risparmio energetico – Eco bonus (Righi E61/E62, quadro E, Sez. IV)

Art. 1, commi da 344 a 349, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 - Art. 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63

Aspetti generali

La detrazione spettante per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti (c.d. *Eco bonus*) è stata introdotta dall'art. 1, commi da 344 a 349, della legge n. 296 del 2006, che ne delinea l'ambito di applicazione con riguardo alla tipologia di interventi agevolabili, alla percentuale di detrazione spettante, nonché alle modalità di fruizione della detrazione.

In particolare, l'art. 1 della legge n. 296 del 2006 elenca, ai commi da 344 a 347, le tipologie di interventi che danno diritto alla detrazione e, per ciascuno di essi, l'ammontare massimo di detrazione spettante.

Il successivo comma 348 rinvia alla normativa in materia di detrazione d'imposta per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, attualmente recata dall'art. 16-*bis* del TUIR e dal relativo decreto di attuazione (decreto interministeriale n. 41 del 1998), nonché alle disposizioni in materia di certificazione energetica degli edifici. È infine previsto dal comma 349 un ulteriore decreto ministeriale attuativo, emanato il 19 febbraio 2007 (integrato dai d.m. del 26 ottobre 2007, del 7 aprile 2008 e del 6 agosto 2009).

Le detrazioni in commento sono attualmente disciplinate dall'art. 14 del decreto legge n. 63 del 2013 e successive modificazioni che ha elevato l'aliquota della detrazione al 65 per cento con riferimento alle spese sostenute a partire dal 6 giugno 2013, data di entrata in vigore del decreto stesso, al 31 dicembre 2024 e ha introdotto ulteriori interventi agevolabili. A partire dal 2018, inoltre, per alcune spese la detrazione è ridotta al 50 per cento.

Agli interventi la cui data di inizio lavori sia successiva al 6 ottobre 2020, si applicano le disposizioni e i requisiti tecnici di cui al d.m. 6 agosto 2020 (c.d. decreto *Requisiti*). Agli interventi la cui data di inizio lavori sia antecedente al 6 ottobre 2020, si applicano le disposizioni di cui al d.m. 19 febbraio 2007 e successive modificazioni. La data di inizio lavori può essere comprovata, ove prevista, dalla data di deposito in comune della relazione tecnica di cui all'art. 8, comma 1, del d.lgs. n. 192 del 2005 (art. 12, commi 1 e 3, del d.m. 6 agosto 2020).

Per eventuali approfondimenti si rinvia al sito ENEA di cui al link: <https://www.energiaenergetica.enea.it/detrazioni-fiscali/ecobonus/vademecum.html>.

L'art. 119 del decreto legge n. 34 del 2020 ha introdotto nuove disposizioni che disciplinano la detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 a fronte di specifici interventi finalizzati all'efficienza energetica (ivi inclusa la installazione di impianti fotovoltaici e delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, c.d. *Superbonus*). Il contribuente può avvalersi della maggiore detrazione prevista dall'art. 119 del decreto legge n. 34 del 2020 per le spese sostenute dal 1° luglio 2020, rispettando gli adempimenti specificamente previsti in relazione alla stessa, secondo quanto chiarito nel successivo paragrafo "*Superbonus*".

Per i lavori edili avviati dal 28 maggio 2022 di importo complessivo superiore a 70.000 euro la detrazione spetta se nell'atto di affidamento dei lavori, stipulato a partire dal 27 maggio 2022, è indicato che detti interventi 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 (articolo 1, comma 43-*bis* della legge 30 dicembre 2021 n. 234).

La mancata indicazione del contratto collettivo nelle fatture emesse in relazione all'esecuzione dei lavori non comporta il mancato riconoscimento della detrazione, purché tale indicazione sia presente nell'atto di affidamento e il contribuente sia in possesso di una dichiarazione sostitutiva rilasciata dall'impresa attestante il contratto collettivo utilizzato nell'esecuzione dei lavori edili relativi alla fattura emessa.

Per maggiori approfondimenti si rimanda alla Circolare 27 maggio 2022, n. 19/E.

Soggetti che possono fruire della detrazione

Sono ammessi alla detrazione i soggetti, residenti e non residenti, titolari di qualsiasi tipologia di reddito. La detrazione spetta, infatti, alle persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, agli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale, alle società semplici, alle associazioni tra professionisti e ai soggetti che conseguono reddito d'impresa, vale a dire persone fisiche, società di persone, società di capitali (art. 2 del d.m. 19 febbraio 2007).

Tali soggetti, che devono possedere o detenere l'immobile in base ad un titolo idoneo, sono:

- proprietari o nudi proprietari;
- titolari di un diritto reale di godimento quale usufrutto, uso, abitazione o superficie;
- soci di cooperative a proprietà divisa e indivisa;
- soggetti indicati nell'art. 5 del TUIR, che producono redditi in forma associata (società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice e soggetti a questi equiparati, imprese familiari), alle stesse condizioni previste per gli imprenditori individuali;

- detentori (locatari, comodatari) dell’immobile;
- familiari conviventi;
- coniuge separato assegnatario dell’immobile intestato all’altro coniuge;
- conviventi di fatto di cui all’art.1, commi 36 e 37, della legge n. 76 del 2016 (cd. legge Cirinnà);
- promissario acquirente.

I chiarimenti forniti in relazione ai soggetti aventi diritto alla detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio (da indicare nei righi E41/E53 della sez. IIIA e IIIB) sono riferibili, in via generale, anche ai soggetti aventi diritto alla detrazione per interventi di riqualificazione energetica. Per questi ultimi, tuttavia, si rendono necessarie le seguenti ulteriori precisazioni.

Nel caso di interventi realizzati mediante contratti di *leasing*, la detrazione spetta all’utilizzatore del bene o dell’opera ed è commisurata al costo sostenuto dalla società concedente (locatrice), a prescindere dai canoni di *leasing* addebitati all’utilizzatore. In tal caso:

- non vige l’obbligo di pagamento delle spese sostenute mediante bonifico bancario o postale;
- gli adempimenti documentali devono essere assolti dall’utilizzatore. A tal fine, la società di *leasing* deve fornire una documentazione che attesti la conclusione dell’intervento di riqualificazione energetica e l’ammontare del costo sostenuto su cui deve essere calcolata la detrazione (*Circolare 23.04.2010, n. 21/E, risposta 3.6*).

L’estensione dell’agevolazione ai familiari conviventi e ai conviventi di fatto di cui alla legge Cirinnà trova applicazione limitatamente ai lavori eseguiti su immobili appartenenti all’ambito “privatistico”, a quelli cioè nei quali può esplicarsi la convivenza, ma non in relazione ai lavori eseguiti su immobili strumentali all’attività d’impresa, arte o professione (*Circolare 31.05.2007 n. 36/E, paragrafo 1*).

Alternative alla fruizione diretta della detrazione: cessione del credito o contributo sotto forma di sconto

Per le spese sostenute per gli interventi di efficienza energetica di cui all’art. 14 del decreto legge n. 63 del 2013 i beneficiari della detrazione possono, ai sensi dell’art. 121 del decreto legge n. 34 del 2020, optare - in luogo dell’utilizzo diretto della detrazione – per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest’ultimo recuperato sotto forma di credito d’imposta (c.d. sconto in fattura); in alternativa, i contribuenti possono, altresì, optare per la cessione di un credito d’imposta di importo corrispondente alla detrazione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari (*Circolare 08.08.2020 n. 24/E, Circolare 22.12.2020 n. 30/E, Circolare*

29.11.2021 n. 16/E, Circolare 27.05.2022 n. 19/E, Circolare 23.06.2022 n. 23/E, Circolare 06.10.2022 n. 33/E e Circolare 07.09.2023 n. 27/E).

Con specifico riferimento alla disciplina della cessione del credito e dello sconto in fattura si rinvia alle novità introdotte dal decreto legge 29 marzo 2024, n. 39.

Per effetto dell'opzione, il titolare della detrazione non può utilizzarla direttamente nella dichiarazione dei redditi e, pertanto, nel modello 730/2025 non devono essere indicate le spese sostenute nel 2024 oggetto della comunicazione di esercizio delle opzioni di cessione o sconto.

Limiti di detraibilità

La legge n. 296 del 2006 prevedeva che la detrazione fosse applicata per un periodo di tempo limitato e ne stabiliva la percentuale nella misura del 55 per cento della spesa sostenuta.

Successivamente, il decreto legge n. 63 del 2013 ha prorogato il beneficio e ha elevato la percentuale di spesa detraibile, dal 55 al 65 per cento, per le spese sostenute a partire dal 6 giugno 2013.

In applicazione del criterio di cassa, vigente per gli oneri sostenuti dalle persone fisiche, l'utilizzo dell'espressione "spese sostenute" comporta che la maggiore misura della detrazione si applica alle spese "pagate" a partire dal 6 giugno 2013 (data di entrata in vigore del decreto legge n. 63 del 2013), indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui i pagamenti si riferiscono (***Circolare 18.09.2013 n. 29/E, paragrafo 1.2***).

In via generale, per le detrazioni in esame, diversamente da quanto previsto per quelle relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, è stabilito un limite di detrazione, variabile in funzione dell'intervento agevolato, e non un limite di spesa ammissibile all'agevolazione.

Per l'anno 2024 è confermata la riduzione della detrazione al 50 per cento, introdotta dal 1° gennaio 2018, per le spese sostenute per interventi effettuati su singole unità immobiliari o sulle parti comuni degli edifici relativi a:

- l'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi;
- l'acquisto e posa in opera di schermature solari;
- l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili,
- la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione almeno in classe A (prevista dal regolamento UE n. 811/2013) o con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili.

Si ricorda che, nel caso di installazione in singole unità immobiliari, se le caldaie, oltre ad essere almeno in classe A, sono anche dotate di sistemi di termoregolazione evoluti (appartenenti alle classi V, VI o VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02), è riconosciuta la detrazione più elevata del 65 per cento.

Edifici interessati

L'agevolazione è ammessa se gli interventi sono realizzati su unità immobiliari e su edifici (o su parti di edifici) esistenti, situati nel territorio dello Stato, censiti al Catasto o per i quali sia stato chiesto l'accatastamento, di qualunque categoria catastale, anche se rurali, compresi quelli strumentali per l'attività d'impresa o professionale, merce o patrimoniali (***Risoluzione 25.06.2020 n. 34/E***).

La prova dell'esistenza dell'edificio è fornita dall'iscrizione dello stesso in Catasto oppure dalla richiesta di accatastamento, nonché dal pagamento dell'ICI o, dal 2012, dell'IMU ove dovuta (***Circolare 31.05.2007 n. 36/E, paragrafo 2***).

L'esistenza dell'edificio è riconosciuta anche se lo stesso è classificato nella categoria catastale F/2 ("unità collabenti") in quanto, pur trattandosi di categoria riferita a fabbricati totalmente o parzialmente inagibili e non produttivi di reddito, ciò non esclude che lo stesso possa essere considerato come edificio esistente, essendo un manufatto già costruito e individuato catastalmente. Si perviene ad analoga conclusione con riferimento all'ipotesi in cui l'immobile oggetto degli interventi sia accatastato in categoria F/4 ("unità in corso di definizione"), trattandosi di categoria fittizia riguardante immobili per lo più terminati la cui destinazione d'uso e la consistenza non sono state ancora definite (a titolo esemplificativo, in pendenza di lavori di frazionamento dell'immobile a cui seguirà atto di vendita).

A determinate condizioni l'esistenza di un edificio è riconosciuta anche qualora l'immobile sia iscritto nella categoria catastale provvisoria F/3 "unità in corso di costruzione" nella quale, su richiesta di parte e senza attribuzione di alcuna rendita catastale, vengono inseriti gli immobili in attesa della definitiva destinazione. In tal caso l'agevolazione spetta solo se gli interventi agevolabili riguardino un immobile già precedentemente accatastato e in possesso dei requisiti richiesti successivamente riclassificato in categoria F/3 a seguito, ad esempio, di interventi edilizi mai terminati. Resta fermo che, al termine dei lavori, tali unità immobiliari devono rientrare nelle categorie catastali ammesse al beneficio.

In alcune peculiari ipotesi di cui il contribuente deve dare conto, è possibile fare riferimento alla nozione di edificio fornita dal d.lgs. n. 192 del 2005, anche se non coincidente con le risultanze catastali (***Risoluzione 12.12.2007 n. 365/E***).

Sono esclusi dal beneficio gli interventi, pur agevolabili per tipologia, che vengono effettuati in fase di costruzione dell'immobile in quanto già assoggettati alle prescrizioni minime della prestazione energetica in funzione delle locali condizioni climatiche e della tipologia.

Gli edifici interessati dall'agevolazione, ivi incluse le unità collabenti (F/2), le unità in corso di definizione (F/4) e le unità in corso di costruzione (F/3), devono avere determinate caratteristiche tecniche e, in particolare, devono essere dotati di impianto di riscaldamento, funzionante o riattivabile con un intervento di manutenzione, anche straordinaria, presente nell'immobile oggetto di intervento. Questa condizione è richiesta per tutte le tipologie di interventi agevolabili, ad eccezione dell'installazione dei collettori solari per produzione di acqua calda e, dal 1° gennaio 2015, dei generatori alimentati a biomassa e delle schermature solari.

Ai sensi del punto 1-*tricies* del comma 1 dell'art. 2 del d.lgs. n. 192 del 2005, come modificato dal decreto legislativo 10 giugno 2020, n. 48, per impianto termico si intende: *«impianto tecnologico fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo, eventualmente combinato con impianti di ventilazione. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate»*.

Per gli interventi realizzati a partire dall'11 giugno 2020, data di entrata in vigore del citato d.lgs. n. 48 del 2020, per effetto della nuova definizione normativa di impianto termico, le stufe a legna o a pellet nonché caminetti e termocamini, purché fissi, sono considerati *«impianto di riscaldamento»* (*Circolare 22.12.2020 n. 30/E, risposta n. 4.5.1*).

Per gli interventi realizzati prima di tale data, invece, in base alla previgente disposizione, opera l'assimilazione agli impianti termici delle stufe, caminetti, apparecchi per il riscaldamento localizzato ad energia radiante, scaldacqua unifamiliari, se fissi e quando la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore o uguale a 15 kW (*Risoluzione 12.08.2009 n. 215/E*). Per gli interventi realizzati dal 4 agosto 2013 fino al 10 giugno 2020, il predetto limite sulla potenza al focolare era pari a 5 kW. Dopo tale ultima data non è più previsto il predetto limite.

Se l'intervento prevede l'installazione di un impianto di riscaldamento centralizzato in un edificio in cui solo alcuni appartamenti sono già dotati di impianto di riscaldamento, la detrazione non può essere

riconosciuta sull'intera spesa sostenuta, ma deve essere limitata alla spesa riferibile alle unità immobiliari nelle quali l'impianto era già presente; per individuare la quota della spesa detraibile, deve essere utilizzato un criterio di ripartizione proporzionale basato sulle quote millesimali riferite a ciascun appartamento (***Circolare 23.04.2010 n. 21/E, risposta 3.4***).

Con riferimento agli interventi effettuati fino al 16 luglio 2020, non è possibile beneficiare della detrazione in caso di spese sostenute per la riqualificazione energetica a seguito di demolizione e ricostruzione con ampliamento, in quanto tale intervento dà luogo ad una “nuova costruzione” (art. 3, comma 1, lett. d), del TUE). Analogamente a quanto precisato in materia di detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio, anche alle detrazioni in commento si applicano i chiarimenti forniti dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici che, nell'affrontare alcune questioni interpretative relative all'art. 3, comma 1, lett. d), del TUE, ha precisato che *«la volumetria preesistente rappresenta lo standard massimo di edificabilità, cioè il limite massimo di volume edificabile, quando si tratta di interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione, per i quali la norma non consente aumenti complessivi della cubatura preesistente»*. Di conseguenza, secondo il citato Consiglio Superiore, *«interventi di demolizione e ricostruzione che non sfruttino l'intera volumetria preesistente, ma ne ricostruiscano soltanto una quota parte (...) appaiono rientrare a pieno titolo nella fattispecie della ristrutturazione edilizia»*.

Pertanto, è possibile fruire della detrazione spettante per gli interventi di riqualificazione energetica nel caso in cui siano realizzati interventi edilizi di demolizione e successiva ricostruzione con una volumetria inferiore rispetto a quella preesistente.

È possibile fruire della detrazione anche in caso di ristrutturazione con ampliamento senza demolizione dell'esistente, ma limitatamente alle spese sostenute per gli interventi di riqualificazione energetica realizzati sulla parte esistente. In questo caso, l'agevolazione non può riguardare gli interventi di riqualificazione energetica globale dell'edificio, previsti dall'art. 1, comma 344, della legge n. 296 del 2006, per i quali occorre individuare il fabbisogno di energia primaria annua dell'intero edificio comprensivo, pertanto, anche dell'ampliamento. L'agevolazione compete, invece, con riferimento agli interventi per i quali la detrazione è subordinata alle caratteristiche tecniche dei singoli elementi costruttivi (pareti, infissi, ecc.) o dei singoli impianti (pannelli solari, caldaie, impianti di climatizzazione invernale, ecc.). Nel caso in cui, con tali interventi, si realizzino impianti al servizio dell'intero edificio, la detrazione deve essere calcolata sulla parte di spesa riferibile all'edificio esistente scomputando, quindi, la quota relativa all'ampliamento (***Circolare 01.07.2010 n. 39/E, risposta 4.1***).

Tali criteri vanno considerati anche per definire la detrazione spettante per le spese sostenute nel caso di interventi di ampliamento effettuati ai sensi dell'art. 11 del decreto legge n. 112 del 2008 (c.d. "Piano casa") (**Risoluzione 04.01.2011 n. 4/E**).

Il contribuente ha l'onere di mantenere distinte, in termini di fatturazione, le spese riferibili agli interventi relativi alla parte esistente dell'edificio da quelle riferibili agli interventi relativi all'ampliamento o, in alternativa, deve essere in possesso di un'apposita attestazione rilasciata dall'impresa di costruzione o ristrutturazione ovvero dal direttore dei lavori, che attesti, sotto la propria responsabilità, gli importi riferibili a ciascun intervento utilizzando criteri oggettivi.

Per gli interventi effettuati dal 17 luglio 2020, a seguito delle modifiche apportate dall'art. 10, comma 1, lett. b), n. 2), del citato decreto legge n. 76 del 2020 all'art. 3, comma 1, lett. d), del TUE, rientrano nella "*ristrutturazione edilizia*" gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo codice, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di "*ristrutturazione edilizia*" soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria. Va tuttavia evidenziato che l'*Eco bonus* non si applica alla parte eccedente il volume *ante operam*. In tal caso, il contribuente ha l'onere di mantenere distinte, in termini di fatturazione, le spese riferite agli interventi sul volume *ante operam* da quelle riferite agli interventi sul volume ampliato o, in alternativa, essere in possesso di un'apposita attestazione che indichi gli importi riferibili a ciascun intervento, rilasciata dall'impresa di costruzione o ristrutturazione ovvero dal direttore dei lavori sotto la propria responsabilità, utilizzando criteri oggettivi. (**Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 3.1**).

Tipologia di interventi ammessi alla detrazione

La detrazione spetta per le spese sostenute per gli interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari:

- di riqualificazione energetica volti a conseguire un risparmio del fabbisogno di energia primaria (art. 1, comma 344, della legge n. 296 del 2006);
- riguardanti strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti) e finestre comprensive di infissi (art. 1, comma 345, della legge n. 296 del 2006);
- relativi all’installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, nonché istituti scolastici e università (art. 1, comma 346, della legge n. 296 del 2006);
- di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione (art. 1, comma 347, della legge n. 296 del 2006); tale detrazione è estesa anche alle spese relative alla sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia (art. 1, comma 286, della legge n. 244 del 2007).

Dal 2012, la detrazione spetta anche per la sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.

Dal 2015 (art. 14, comma 2, lett. b), e comma 2-*bis* del decreto legge n. 63 del 2013), la detrazione spetta anche per le spese sostenute per:

- l’acquisto e posa in opera delle schermature solari di cui all’allegato M al d.lgs. n. 311 del 2006;
- l’acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili.

Dal 1° gennaio 2016 (art. 1, comma 88, della legge n. 208 del 2015), l’agevolazione spetta anche per le spese sostenute per l’acquisto, l’installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento o di climatizzazione delle unità abitative, volti ad aumentare la consapevolezza dei consumi energetici da parte degli utenti ed a garantire un funzionamento efficiente degli impianti.

Dal 1° gennaio 2018 la detrazione, nella misura del 65 per cento delle spese sostenute, spetta anche per:

- l’acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti e fino a un valore massimo della detrazione di euro 100.000 (per beneficiare della detrazione è necessario

- che gli interventi effettuati portino a un risparmio di energia primaria pari almeno al 20 per cento);
- gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale 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;
 - l'acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.

Per qualsiasi tipologia di intervento, devono essere rispettate le norme nazionali e locali vigenti in materia urbanistica, edilizia, di efficienza energetica e di sicurezza (impianti, ambiente e lavoro).

Interventi sulle parti comuni di edifici

I chiarimenti forniti in relazione agli interventi effettuati sulle parti comuni di edifici (ivi compresi quelli in condominio) ammessi alla detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio (da indicare nei righi E41/E53 della sez. IIIA e IIIB) sono riferibili, in via generale, anche alla detrazione per interventi di riqualificazione energetica.

Interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti (Righi E61 – E62 col. 1 cod. 1)

Art. 1, comma 344, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 - Art. 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63

Per interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti di cui all'art. 1, comma 344, della legge n. 296 del 2006, la detrazione spetta nel limite di euro 100.000 ed è calcolata nella misura del 65 per cento delle spese.

Rientrano in questo tipo di intervento, a titolo esemplificativo, la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore anche non a condensazione, pompe di calore, scambiatori per teleriscaldamento, caldaie a biomasse, impianti di cogenerazione e trigenerazione, impianti geotermici e gli interventi di coibentazione che possono non avere le caratteristiche richieste per la loro inclusione negli interventi descritti ai punti successivi.

Gli interventi, con data di inizio lavori antecedente al 6 ottobre 2020, che danno diritto alla detrazione, sono quelli diretti alla riduzione del fabbisogno di energia primaria necessaria connessa a un uso *standard* dell'edificio che permettono di conseguire un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale non superiore ai valori definiti dal decreto del Ministro dello sviluppo economico dell'11 marzo 2008, come modificato dal d.m. 26 gennaio 2010 - Allegato A.

L'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale deve essere calcolato, con la metodologia prevista dal decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59, in riferimento al fabbisogno energetico dell'intero edificio e non a quello delle singole porzioni immobiliari che lo compongono. I parametri cui far riferimento sono quelli applicabili alla data di inizio dei lavori.

Gli interventi, con data di inizio lavori dal 6 ottobre 2020, che danno diritto alla detrazione, sono quelli diretti alla riduzione del fabbisogno di energia primaria necessaria connessa a un uso *standard* relativi a edifici unifamiliari o singole unità immobiliari, che assicurino il rispetto dei requisiti previsti dal paragrafo 3.4 dell'Allegato 1 del decreto "Requisiti minimi" del 26 giugno 2015; in tal caso, l'indice di prestazione energetica deve essere calcolato con riferimento alla singola unità immobiliare.

La detrazione non spetta per le spese sostenute per l'installazione di pannelli fotovoltaici in quanto gli stessi non sono finalizzati al contenimento dei consumi energetici, ma alla produzione di energia "pulita" (*Risoluzione 20.05.2008 n. 207/E*).

Tipologia di spese ammesse alla detrazione

Per questa tipologia di intervento non viene specificato quali opere o quali impianti occorre realizzare per raggiungere le prestazioni energetiche indicate. L'intervento, infatti, è definito in funzione del risultato che lo stesso deve conseguire in termini di riduzione del fabbisogno annuo di energia

primaria per la climatizzazione invernale (*Circolare 18.09.2013 n. 29/E, paragrafo 1.1*).

L'indice di prestazione energetica richiesto può essere conseguito anche mediante la realizzazione degli interventi che la normativa sul risparmio energetico individua in maniera puntuale e considera autonomamente agevolabili (*Circolare 31.05.2007 n. 36/E, paragrafo 3.1*).

Data la numerosità delle fattispecie che possono essere agevolate, ai sensi del comma 344, è possibile che il medesimo intervento rispetti i requisiti richiesti per beneficiare della detrazione per risparmio energetico disposta dagli altri commi. In tale ipotesi, il contribuente è tenuto a scegliere una delle agevolazioni di cui può fruire, indicando il riferimento normativo nella scheda da trasmettere all'ENEA: la scelta di agevolare un intervento, ai sensi del comma 344, impedisce al contribuente di fruire, per il medesimo intervento o anche per parti di esso, delle altre agevolazioni. Diversamente, nel caso in cui il contribuente abbia realizzato altri interventi che non incidono sui fabbisogni di energia primaria per la climatizzazione invernale, non è precluso l'accesso alle altre agevolazioni per le quali è prevista la detrazione per risparmio energetico (*Circolare 18.09.2013 n. 29/E, paragrafo 1.1*).

Considerato che l'intervento di riqualificazione energetica di cui al citato comma 344, comprendendo qualsiasi intervento di efficienza energetica, impedisce al contribuente di fruire, per il medesimo intervento o anche per parti di esso, di altre agevolazioni; la scelta di agevolare un intervento, ai sensi del comma 344, impedisce al contribuente di fruire del *Superbonus* (*Circolare 22.12.2020 n. 30/E, risposta 4.2.4*).

Per gli interventi, con data inizio lavori antecedente al 6 ottobre 2020, di cui al comma 344, effettuati su condomini, la detrazione spettante va riferita all'intero edificio e non alle singole unità immobiliari che lo compongono: pertanto, in tal caso, è necessario ripartire la detrazione, spettante nel limite massimo di euro 100.000, tra i soggetti interessati.

La detrazione compete anche per le spese:

- relative alle prestazioni professionali, comprendendovi sia quelle necessarie per la realizzazione degli interventi agevolati sia quelle sostenute per acquisire la certificazione energetica richiesta per fruire del beneficio;
- sostenute per le opere edilizie, funzionali alla realizzazione dell'intervento di risparmio energetico.

Interventi sull'involucro degli edifici esistenti (Righi E61 – E62 col. 1 cod. 2 e 12)

Art. 1, comma 345, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 - Art. 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63

Per interventi sull'involucro (opaco e trasparente) di edifici esistenti di cui all'art. 1, comma 345, della legge n. 296 del 2006, la detrazione, pari al 65 per cento delle spese sostenute, spetta nel limite di euro 60.000 per ciascun immobile; tali interventi vanno indicati con il codice 2.

Per le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2018, limitatamente agli interventi di sostituzione di serramenti ed infissi, la detrazione spetta nella misura del 50 per cento; tali interventi vanno indicati con il codice 12. Gli interventi che danno diritto all'agevolazione sono, ad esempio, quelli realizzati sugli edifici, su parti di edifici o unità immobiliari, relativi a strutture opache verticali (pareti generalmente esterne), strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti) e finestre comprensive di infissi, delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno o verso vani non riscaldati o contro terra, che permettano di ottenere un risparmio energetico in termini di minor calore disperso.

L'intervento deve configurarsi come coibentazione di strutture di edifici esistenti (non come nuova realizzazione in ampliamento) o come sostituzione di elementi già esistenti e/o sue parti (e non come nuova installazione).

Per fruire di tale agevolazione gli interventi, fermo restando il rispetto del d.m. 26 giugno 2015 "Requisiti minimi", devono rispettare i valori limite riportati nella tabella 2 del d.m. 26 gennaio 2010, se aventi data di inizio lavori antecedente al 6 ottobre 2020, e nella tabella 1 dell'Allegato E al d.m. 6 agosto 2020, se aventi data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020.

Per il pavimento in legno posato al piano terra (c.d. "pavimento contro terra"), è possibile fruire della detrazione purché siano rispettati i requisiti di trasmittanza termica e siano compiuti gli ulteriori adempimenti richiesti (***Risoluzione 25.06.2012 n. 71/E***).

Gli infissi sono comprensivi anche delle strutture accessorie che hanno effetto sulla dispersione di calore (ad esempio, scuri o persiane) o che risultino strutturalmente accorpate al manufatto come, ad esempio, i cassonetti incorporati nel telaio dell'infisso (***Circolare 31.05.2007 n. 36/E, paragrafo 3.2***). Poiché il beneficio è teso ad agevolare gli interventi da cui consegua un risparmio energetico, non è agevolabile la semplice sostituzione degli infissi o il rifacimento delle pareti, qualora questi siano originariamente già conformi agli indici di trasmittanza termica richiesti, ma viceversa è da ritenersi agevolabile, se a seguito dei lavori, tali indici si riducono ulteriormente (***Circolare 31.05.2007 n. 36/E, paragrafo 3.2***).

I portoni di ingresso rientrano nel campo applicativo dell'agevolazione al pari delle finestre a condizione che si tratti di serramenti che delimitino l'involucro riscaldato dell'edificio verso l'esterno o verso locali non riscaldati e che risultino rispettati gli indici di trasmittanza termica richiesti per la sostituzione delle finestre (*Circolare 23.04.2010 n. 21/E, risposta 3.2*).

Tipologia di spese ammesse alla detrazione

Le spese ammissibili per le quali spetta la detrazione sono indicate:

- per interventi con data di inizio antecedente al 6 ottobre 2020, all'art. 3 del d.m. 19 febbraio 2007 e successive modificazioni e integrazioni;
- per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, all'art. 5 del d.m. 6 agosto 2020.

Per gli interventi riguardanti le strutture opache verticali (pareti) e orizzontali (coperture e pavimenti), la detrazione spetta per le seguenti spese:

- fornitura e messa in opera di materiale coibente per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti;
- fornitura e messa in opera di materiali ordinari, anche necessari alla realizzazione di ulteriori strutture murarie a ridosso di quelle preesistenti, per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti;
- demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo.

Per gli interventi riguardanti le finestre comprensive di infissi, la detrazione compete per le spese relative ad interventi che determinano:

- un miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti con la fornitura e posa in opera di una nuova finestra comprensiva di infisso;
- un miglioramento delle caratteristiche termiche dei componenti vetrati esistenti, con integrazioni e sostituzioni.

Sono, in ogni caso, comprese tra le spese in questione anche quelle:

- relative alle prestazioni professionali, sia se necessarie per la realizzazione degli interventi agevolati sia se sostenute per acquisire la certificazione energetica eventualmente richiesta per fruire del beneficio;
- sostenute per le opere edilizie funzionali alla realizzazione dell'intervento di risparmio energetico.

Installazione di pannelli solari (Righi E61 – E62 col. 1 cod. 3)

Art. 1, comma 346, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 - Art. 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63

Per interventi di installazione di pannelli solari di cui all'art. 1, comma 346, della legge n. 296 del 2006, la detrazione spetta nel limite di euro 60.000 ad immobile ed è calcolata nella misura del 65 per cento delle spese.

Gli interventi che danno diritto all'agevolazione consistono nell'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, nonché istituti scolastici e università.

Il termine minimo di garanzia dei pannelli solari è fissato in cinque anni per pannelli e bollitori e in due anni per gli accessori e i componenti tecnici (*Circolare 31.05.2007 n. 36/E, paragrafo 3.3*).

I collettori solari termici devono possedere la Certificazione *Solar Keymark*.

L'installazione dell'impianto deve essere eseguita in conformità ai manuali di installazione dei principali componenti.

Inoltre, per interventi con data di inizio dei lavori antecedente al 6 ottobre 2020, in conformità a quanto previsto dall'art. 8 del d.m. 19 febbraio 2007, così come modificato dal d.m. 6 agosto 2009, i collettori solari termici devono presentare una certificazione di qualità conforme alle norme rilasciata da un laboratorio accreditato; sono equiparate alle UNI EN 12975 o UNI EN 12976 le norme EN 12975 e EN 12976 recepite da un organismo certificatore nazionale di un Paese membro dell'Unione europea o della Svizzera. Non sono ammessi alla detrazione i pannelli solari per i quali siano prodotte certificazioni di qualità diverse da quelle espressamente previste dal d.m. 19 febbraio 2007 (*Risoluzione 11.09.2007 n. 244/E*). In alternativa alle garanzie sopra previste e alla certificazione di qualità conforme, nel caso di pannelli solari autocostruiti, può essere prodotto l'attestato di partecipazione a uno specifico corso di formazione da parte del soggetto beneficiario.

La detrazione spetta anche per le spese sostenute per l'installazione di sistemi termodinamici a concentrazione solare per la produzione di acqua calda.

Le spese sostenute per l'installazione di un sistema termodinamico per la sola produzione di acqua calda sono ammesse interamente alla detrazione. Per quanto riguarda la certificazione di qualità di tale sistema termodinamico (richiesta ai fini della detrazione ai sensi dell'art. 8 del d.m. 19 febbraio 2007), è applicabile la normativa vigente prevista per i collettori solari (EN 12975).

Qualora la normativa europea non sia applicabile (EN 12975), nelle more dell'emanazione di una specifica normativa, in luogo della certificazione di qualità può essere utilizzata una relazione sulle prestazioni del sistema approvata dall'ENEA (**Risoluzione 07.02.2011 n.12/E**).

Non beneficia, invece, della detrazione l'installazione di un impianto di *solar cooling* ossia l'impianto che permette di generare acqua fredda per la climatizzazione estiva a partire dall'acqua calda prodotta da pannelli solari (**Risoluzione 14.07.2008 n. 299/E**).

Invece, con riferimento agli interventi con data di inizio dei lavori a partire dal 6 ottobre 2020, per gli impianti solari termici prefabbricati del tipo *factory made*, la certificazione *Solar Keymark* relativa al solo collettore può essere sostituita dalla certificazione *Solar Keymark* relativa al sistema. Per i collettori solari a concentrazione ovvero per quelli dotati di protezione automatica dall'eccesso di radiazione solare per i quali non è possibile l'ottenimento della certificazione *Solar Keymark*, quest'ultima è sostituita da un'approvazione tecnica rilasciata dall'ENEA. Per maggiori dettagli si rimanda al punto 3 dell'allegato A e all'allegato H del d.m. 6 agosto 2020.

Tipologia di spese ammesse alla detrazione

Le spese ammissibili per le quali spetta la detrazione sono indicate:

- per interventi con data di inizio dei lavori antecedente al 6 ottobre 2020, all'art. 3 del d.m. 19 febbraio 2007 e successive modificazioni e integrazioni;
- per gli interventi con data di inizio dei lavori a partire dal 6 ottobre 2020, all'art. 5 del d.m. 6 agosto 2020

e comprendono quelle sostenute per:

- la fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche;
- le opere idrauliche e murarie necessarie per la realizzazione a regola d'arte di impianti solari termici organicamente collegati alle utenze, anche in integrazione con impianti di riscaldamento.

Sono, in ogni caso, comprese tra le spese in questione anche quelle:

- relative alle prestazioni professionali, incluse sia quelle necessarie per la realizzazione degli interventi agevolati sia quelle sostenute per acquisire la certificazione energetica eventualmente richiesta per fruire del beneficio;
- sostenute per le opere edilizie funzionali alla realizzazione dell'intervento.

Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (Righi E61 – E62 col. 1 cod. 4 e cod. 13)

Art. 1, comma 347, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 - Art. 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63

Per interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale di cui all'art. 1, comma 347, della legge n. 296 del 2006, la detrazione spetta nel limite di euro 30.000 (cfr. art. 14 del decreto legge n. 63 del 2013).

Fino al 31 dicembre 2017, la detrazione spettava nella misura del 65 per cento delle spese sostenute per la sostituzione integrale o parziale di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti dotati di caldaie a condensazione ad aria o ad acqua.

Per le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2018, la detrazione è calcolata con percentuali diverse, in base alle caratteristiche tecniche degli impianti installati.

In particolare, per la sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con:

- impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza stagionale per il riscaldamento d'ambiente (η_s) ≥ 90 per cento, pari al valore minimo della classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013, la detrazione è pari al 50 per cento delle spese sostenute. Gli interventi in commento vanno indicati con il codice 13;
- impianti dotati di caldaie a condensazione di cui al precedente punto a), installati in singole unità immobiliari, e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02, la detrazione è pari al 65 per cento delle spese sostenute. Gli interventi in commento vanno indicati con il codice 4;
- sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori d'aria calda a condensazione, la detrazione è pari al 65 per cento delle spese sostenute. Gli interventi in commento vanno indicati con il codice 4.

A partire dal 1° gennaio 2018, inoltre, non rientrano nell'ambito applicativo della detrazione in esame gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe A di prodotto, prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013. Tali spese, tuttavia, potrebbero rientrare fra quelle per le quali spetta la detrazione prevista per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (da indicare nei righi da E41 a E53 della sezione III A e III B), atteso che i predetti interventi rientrano

tra quelli di manutenzione straordinaria in quanto diretti a sostituire una componente essenziale dell'impianto di riscaldamento.

La detrazione pari al 65 per cento spetta, inoltre, nel medesimo limite di euro 30.000 per le spese sostenute:

- dal 1° gennaio 2008, per la sostituzione integrale o parziale di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza, nonché impianti geotermici a bassa entalpia e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione realizzato, aventi valori di COP e EER non inferiori ai valori indicati nel d.m. 19 febbraio 2007 come modificato dal d.m. 6 agosto 2009;
- dal 1° gennaio 2012, per la sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria (art. 4, comma 4, del decreto legge n. 201 del 2011). In base a quanto pubblicato nel sito dell'ENEA, la detrazione spetta a condizione che le predette pompe di calore garantiscano un coefficiente di prestazione $COP > 2,6$ misurato secondo la norma EN 16147 (come disposto al punto 3c dell'Allegato 2 del d.lgs. n. 28 del 2011 e dal punto 8.1 dell'allegato A del decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 06/08/2020 decreto *Requisiti*). La detrazione non spetta in caso di sostituzione con scaldacqua che non abbiano le caratteristiche sopra riportate; non è, pertanto, ammessa all'agevolazione la sostituzione di scaldacqua tradizionali con uno scaldacqua a gas. Tale ultimo intervento, inoltre, non è agevolabile neanche ai sensi dell'art. 16-*bis* del TUIR in quanto l'installazione di uno scaldacqua a gas non rientra né tra gli interventi di manutenzione straordinaria (lett. b)) né tra quelli finalizzati al risparmio energetico (lett. h)). Ai sensi dell'art. 2 comma 1, lett. 1-*tricies*) del d.lgs. n. 192 del 2005, infatti, «*non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate*»;
- dal 1° gennaio 2018, per interventi finalizzati alla sostituzione di impianti di climatizzazione invernale 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, nonché per l'acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.

Tra le spese ammesse a fruire della detrazione rientrano anche quelle per l'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore individuali per misurare il consumo di calore in corrispondenza di ciascun radiatore posto all'interno delle unità immobiliari effettuati in concomitanza con la sostituzione, integrale o parziale degli impianti di climatizzazione invernale agevolabili ai sensi dell'art. 1, comma 347, della legge n. 296 del 2006.

Se, invece, i dispositivi in argomento sono installati senza che sia sostituito, integralmente o parzialmente, l'impianto di climatizzazione invernale ovvero nel caso in cui quest'ultimo sia sostituito con un impianto che non presenta le caratteristiche tecniche richieste ai fini della citata detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica, le relative spese sono ammesse alla detrazione spettante ai sensi dell'art. 16-bis, comma 1, lett. h), del TUIR nella misura attuale del 50 per cento, trattandosi di intervento finalizzato al conseguimento di risparmio energetico. (*Circolare 06.05.2016 n. 18/E, risposta 3.1*).

Sono inoltre agevolabili, purché rispondenti alle caratteristiche tecniche previste, gli interventi finalizzati alla trasformazione degli impianti individuali autonomi in impianti di climatizzazione invernale centralizzati con contabilizzazione del calore e quelli finalizzati alla trasformazione degli impianti centralizzati per rendere applicabile la contabilizzazione del calore mentre è esclusa la trasformazione dell'impianto di climatizzazione invernale da centralizzato ad individuale o autonomo (*Circolare 31.05.2007 n. 36/E, paragrafo 3.4*).

Non rientrano nell'ambito applicativo della detrazione in esame le installazioni di sistemi di climatizzazione invernale in edifici che ne erano sprovvisti, con l'eccezione dal 1° gennaio 2015 dell'installazione dei generatori alimentati a biomassa.

Per fruire di tale agevolazione gli interventi, fermo restando il rispetto del d.m. 26 giugno 2015 "Requisiti minimi", devono rispettare i valori limite riportati nella tabella 2 del d.m. 26 gennaio 2010, se aventi data di inizio lavori antecedente al 6 ottobre 2020, e nella tabella 1 dell'Allegato E al d.m. 6 agosto 2020, se aventi data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020.

Tipologia di spese ammesse alla detrazione

Le spese ammissibili per le quali spetta la detrazione sono indicate:

- per interventi con data di inizio antecedente al 6 ottobre 2020, all'art. 3 del d.m. 19 febbraio 2007 e successive modificazioni e integrazioni;
- per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, all'art. 5 del d.m. 6 agosto 2020;

e comprendono:

- lo smontaggio e la dismissione dell'impianto di climatizzazione invernale esistente, parziale o totale;
- la fornitura e la posa in opera a regola d'arte di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche;
- le opere idrauliche e murarie necessarie per la sostituzione, a regola d'arte, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione.

Negli interventi ammessi alla detrazione sono compresi, oltre a quelli relativi al generatore di calore, anche gli eventuali interventi sulla rete di distribuzione, sui sistemi di trattamento dell'acqua, sui dispositivi di controllo e regolazione nonché sui sistemi di emissione.

Sono, in ogni caso, comprese tra le spese in questione anche quelle:

- relative alle prestazioni professionali, comprendendovi sia quelle necessarie per la realizzazione degli interventi agevolati sia quelle sostenute per acquisire la certificazione energetica eventualmente richiesta per fruire del beneficio;
- sostenute per le opere edilizie funzionali alla realizzazione dell'intervento. A titolo di esempio, rientrano tra tali spese quelle sostenute per la demolizione del pavimento, del massetto sottostante e quelle relative alla successiva posa in opera del nuovo pavimento se connesse alla realizzazione di un impianto radiante a pavimento. Restano escluse dal beneficio le spese sostenute per la dismissione del vecchio pavimento e smaltimento del relativo materiale, nonché quelle relative alla posa in opera di pavimenti non interessati dall'intervento di riqualificazione.

L'individuazione delle spese connesse deve essere effettuata da un tecnico abilitato (***Risoluzione 07.07.2008 n. 283/E***).

Acquisto e posa in opera di schermature solari (Righi E61 – E62 col. 1 cod. 5)

Art. 14, comma 2, lett. b), del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63

Sono agevolabili le spese sostenute dal 1° gennaio 2015 per l'acquisto e la posa in opera delle schermature solari e/o chiusure tecniche mobili oscuranti di cui all'allegato M del d.lgs. n. 311 del 2006 con marcatura CE.

Si tratta di interventi di fornitura e installazione di sistemi di schermatura solare e/o chiusure tecniche oscuranti mobili, montate in modo solidale all'involucro edilizio o ai suoi componenti, all'interno, all'esterno o integrati alla superficie finestrata, nonché l'eventuale smontaggio e dismissione di analoghi sistemi preesistenti, nonché la fornitura e messa in opera di meccanismi automatici di regolazione e controllo delle schermature. Le schermature solari sono installate esclusivamente sulle esposizioni da *est* a *ovest* passando per il *sud*.

La detrazione spetta nel limite massimo di euro 60.000.

A partire dal 1° gennaio 2018, la detrazione è pari al 50 per cento delle spese sostenute.

Tipologia di spese ammesse alla detrazione

Le spese ammissibili per le quali spetta la detrazione sono indicate nell'art. 5 del d.m. 6 agosto 2020 e comprendono:

- la fornitura e posa in opera delle varie tipologie di schermature;
- le opere, anche murarie, eventualmente necessarie per la posa in opera.

Sono, in ogni caso, comprese tra le spese detraibili anche quelle relative alle prestazioni professionali che si rendessero necessarie.

Acquisto e posa in opera di impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (Righi E61 – E62 col. 1 cod. 6)

Art. 14, comma 2-bis), del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63

A decorrere dal 2015, sono agevolabili le spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (art. 14, comma 2-bis), del decreto legge n. 63 del 2013).

La detrazione spetta nel limite massimo di euro 30.000.

A partire dal 1° gennaio 2018, la detrazione è pari al 50 per cento delle spese sostenute.

L'intervento può configurarsi come sostituzione totale o parziale del vecchio generatore termico, o come nuova installazione, sugli edifici esistenti.

Il generatore di calore deve appartenere a una delle seguenti categorie:

Tipologia	Norma di rif.
Caldaie a biomassa < 500 kW	UNI EN 303-5
Caldaie a biomassa ≥ 500 kW	-
Caldaie domestiche a biomassa, che riscaldano anche il locale di installazione < 50 kW	UNI EN 12809
Stufe a combustibile solido	UNI EN 13240
Apparecchi per il riscaldamento domestico alimentati a pellet < 50 kW	UNI EN 14785
Termo cucine	UNI EN 12815
Inserti a combustibile solido	UNI EN 13229
Apparecchi a lento rilascio di calore alimentati a combustibili solidi	UNI EN 15250
Bruciatori a pellet per piccole caldaie da riscaldamento	UNI EN 15270

L'impianto deve inoltre possedere i seguenti requisiti:

- un rendimento utile nominale minimo non inferiore all'85 per cento (in base al punto 1 dell'All. 2 del d.lgs. n. 28 del 2011);
- la certificazione ambientale di cui al decreto ministeriale 7 novembre 2017, n. 186, pubblicato nella Gazzetta ufficiale del 18 dicembre 2017, n. 294, in attuazione dell'art. 290, comma 4, del d.lgs. n. 152 del 2006, in base al punto 1 dell'Allegato 2 del d.lgs. n. 28 del 2011;
- il rispetto di normative locali per il generatore e per la biomassa;
- conformità alle norme UNI EN ISO 17225-2 per il *pellet*, UNI EN ISO 17225-4 per il cippato e UNI EN ISO 17225-5 per la legna.

Inoltre, per gli interventi con data di inizio dei lavori a partire dal 6 ottobre 2020, i generatori alimentati da biomasse combustibili devono rispettare i requisiti di cui all'allegato G al d.m. 6 agosto 2020.

Per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 13 giugno 2022 devono essere rispettati i requisiti di cui all'allegato IV del d.lgs 199 del 2021.

Tipologia di spese ammesse alla detrazione

Per gli interventi riguardanti impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, la detrazione spetta per le spese sostenute per:

- lo smontaggio e dismissione dell'impianto di climatizzazione invernale esistente, parziale o totale;
- la fornitura e posa in opera, a regola d'arte, di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche;
- le opere idrauliche e murarie necessarie per la sostituzione, a regola d'arte, di impianti preesistenti con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili.

Negli interventi ammissibili sono compresi, oltre a quelli relativi al generatore di calore, anche gli eventuali interventi sulla rete di distribuzione, sui sistemi di trattamento dell'acqua, sui dispositivi di controllo e regolazione nonché sui sistemi di emissione.

Sono, in ogni caso, comprese tra le spese detraibili anche quelle:

- relative alle prestazioni professionali che si rendessero necessarie;
- sostenute per le opere edilizie, funzionali alla realizzazione dell'intervento.

Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per controllo da remoto - Building Automation (Righi E61 – E62 col. 1 cod. 7 e 16)

Art. 1, comma 88, della legge 28 dicembre 2015, n. 208 - Art. 14 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63

Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2016 per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda o di climatizzazione delle unità abitative (c.d. *Building automation*), volti ad aumentare la consapevolezza dei consumi energetici da parte degli utenti e a garantire un funzionamento efficiente degli impianti, spetta una detrazione pari al 65 per cento delle spese stesse.

Interventi e spese agevolabili

La detrazione spetta per l'acquisto e l'installazione di dispositivi multimediali dotati di specifiche caratteristiche.

Tali dispositivi, in particolare, devono:

- indicare, attraverso canali multimediali, i consumi energetici mediante la fornitura periodica dei dati;
- mostrare le condizioni di funzionamento correnti e la temperatura di regolazione degli impianti;
- consentire l'accensione, lo spegnimento e la programmazione settimanale degli impianti da remoto.

Sono, quindi, agevolabili la fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature elettriche, elettroniche e meccaniche, nonché delle opere elettriche e murarie necessarie per l'installazione e la messa in funzione a regola d'arte, all'interno degli edifici, di sistemi di *Building automation* degli impianti termici degli edifici. Sono altresì agevolabili le spese sostenute per le prestazioni professionali (produzione della documentazione tecnica necessaria, direzione dei lavori, ecc.).

Non si ritengono ricomprese tra le spese ammissibili l'acquisto di dispositivi che permettono di interagire da remoto con le predette apparecchiature, quali telefoni cellulari, *tablet* e *personal computer* o dispositivi simili comunque denominati.

Inoltre, per interventi con data di inizio dei lavori a partire dal 6 ottobre 2020, deve essere rispettato anche quanto stabilito dal d.m. 6 agosto 2020.

Limiti di detrazione

La detrazione spetta nella misura del 65 per cento della spesa sostenuta.

Per gli interventi con data di inizio di lavori antecedente al 6 ottobre 2020 non sussiste un limite massimo di detrazione ammissibile. Tali spese vanno indicate con il codice 7.

Per gli interventi con data di inizio di lavori a partire dal 6 ottobre 2020, il limite massimo di detrazione ammissibile è pari a euro 15.000 per unità immobiliare. Tali spese vanno indicate con il codice 16.

L'installazione dei dispositivi multimediali, se effettuata in concomitanza con un altro intervento di riqualificazione energetica agevolabile (ad esempio, contestualmente alla sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione o con pompe di calore ad alta efficienza ovvero all'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda), è da ritenersi connessa a tale intervento e la relativa spesa concorre al limite massimo di detrazione per esso spettante.

Per le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2016, la detrazione compete anche nell'ipotesi in cui l'acquisto, l'installazione e la messa in opera dei dispositivi multimediali siano effettuati successivamente o anche in assenza di interventi di riqualificazione energetica (***Circolare 18.05.2016 n. 20/E, paragrafo 8***).

Interventi sull'involucro di parti comuni degli edifici condominiali esistenti (Righi E61 – E62 col. 1 cod. 8 e 9)

Art. 14, comma 2-quater, del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63

Per le spese effettuate dal 1° gennaio 2017 per interventi effettuati sulle parti comuni che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dello stesso edificio ovvero diretti a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e purché conseguano almeno la qualità media indicata nel decreto del Ministro dello sviluppo economico del 26 giugno 2015 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica), spetta una detrazione più elevata, calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 40.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

L'ammontare massimo delle spese ammesse alla detrazione va calcolato tenendo conto anche delle eventuali pertinenze alle unità immobiliari. Pertanto, ad esempio, nel caso in cui l'edificio sia composto da 5 unità immobiliari e 3 pertinenze autonomamente accatastate, la detrazione è calcolata su un importo massimo di spesa di euro 320.000 (euro 40.000 x 8 unità) da attribuire ai condòmini in base ai millesimi di proprietà.

L'ammontare massimo di spesa agevolabile è riferito all'intero edificio e non alle singole unità che lo compongono. Nell'ipotesi di un edificio in condominio, ciascun condòmino, potrà calcolare la detrazione in funzione della spesa a lui imputata in base ai millesimi di proprietà o ai diversi criteri applicabili, ai sensi degli artt. 1123 e ss. del codice civile ed effettivamente rimborsata al condominio anche in misura superiore a euro 40.000.

In particolare, per tali interventi la detrazione, da ripartire in 10 rate annuali di pari importo, spetta nella misura del:

- 70 per cento, per gli interventi che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo;
- 75 per cento, per gli interventi del punto precedente diretti a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e purché conseguano almeno la qualità media di cui alle tabelle 3 e 4 dell'allegato 1 del d.m. del 26 giugno 2015 “Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici” (SO. n. 39 alla GU n. 162 del 15/07/2015).

In relazione ai requisiti tecnici specifici, l'intervento:

- deve riguardare le parti comuni di edifici delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno e/o i vani non riscaldati e/o il terreno e interessare più del 25 per cento della superficie disperdente;

- deve configurarsi come sostituzione o modifica di elementi già esistenti (e non come nuova realizzazione in ampliamento);
- può comprendere, se i lavori sono eseguiti contestualmente, anche la sostituzione dei serramenti comprensivi di infissi e l’installazione delle schermature solari purché inseriti nei lavori previsti nella stessa relazione tecnica di cui al comma 1 dell’art. 8 del d.lgs. n. 192 del 2005 e s.m.i. ed insistenti sulle stesse strutture esterne oggetto dell’intervento;
- per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, negli stessi limiti di spesa, possono essere ricompresi anche gli interventi sugli impianti comuni centralizzati;
- nel caso dell’eventuale installazione delle schermature solari, l’intervento deve avere le caratteristiche indicate al paragrafo “Schermature solari (Righi E61 – E62 col. 1 cod. 5)”;
- per gli interventi finalizzati a migliorare la prestazione invernale ed estiva con riferimento alle tabelle 3 e 4 del d.m. 26 giugno 2015, l’involucro edilizio dell’intero edificio deve avere, nello stato iniziale, qualità bassa sia per la prestazione energetica invernale che per la prestazione energetica estiva.

Per fruire di tale agevolazione gli interventi, fermo restando il rispetto del d.m. 26 giugno 2015 “Requisiti minimi”, devono rispettare i valori limite riportati nella tabella 2 del d.m. 26 gennaio 2010, per interventi con data di inizio lavori antecedente al 6 ottobre 2020 e nella tabella 1 dell’Allegato E al d.m. 6 agosto 2020, per interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020.

Le spese ammissibili per le quali spetta la detrazione sono indicate:

- per interventi con data di inizio antecedente al 6 ottobre 2020, all’art. 3 del d.m. 19 febbraio 2007 e successive modificazioni e integrazioni;
- per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, all’art. 5 del d.m. 6 agosto 2020;

e comprendono:

- opere provvisorie e accessorie strettamente funzionali alla realizzazione degli interventi;
- prestazioni professionali (produzione della documentazione tecnica necessaria, compresa la redazione dell’attestato di prestazione energetica - APE, direzione dei lavori, ecc.).

Interventi sulle parti comuni di edifici di riqualificazione energetica e misure antisismiche con passaggio ad una o a due classi di rischio inferiore (Righi E61 – E62 col. 1 cod. 10 e 11)

Art. 14, comma 2-quater.1, del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63

Dal 1° gennaio 2018, per gli interventi sulle parti comuni di edifici ubicati in comuni ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, di cui all’ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, che interessino l’involucro dell’edificio con un’incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell’edificio medesimo spetta una detrazione dall’imposta lorda pari a:

- l’80 per cento, delle spese sostenute se gli interventi determinano congiuntamente il passaggio ad una classe di rischio inferiore;
- l’85 per cento delle spese sostenute se gli interventi determinano il passaggio a due (o più) classi di rischio sismico inferiore.

La detrazione è ripartita in 10 quote annuali di pari importo e si applica su un ammontare delle spese non superiore a euro 136.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio. Tale limite di spesa costituisce l’ammontare massimo di spesa agevolabile riferito all’intero edificio e non quello riferito alle singole unità che lo compongono. Nell’ipotesi di un edificio in condominio, ciascun condòmino, potrà calcolare la detrazione in funzione della spesa a lui imputata in base ai millesimi di proprietà o ai diversi criteri applicabili, ai sensi degli artt. 1123 e ss. del codice civile ed effettivamente rimborsata al condominio anche in misura superiore a euro 136.000. La detrazione spetta per le spese sostenute per interventi su parti comuni di edifici, ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica. La fruizione di tale detrazione è alternativa a quella prevista per gli interventi sull’involucro di parti comuni degli edifici condominiali esistenti di cui al codice 8 da indicare nei righi E61 – E62 e alla detrazione prevista per gli interventi di riduzione del rischio sismico di cui al codice 8 da indicare nei righi da E41 a E43.

Trattandosi di una detrazione alternativa, spetta in presenza di tutti i requisiti necessari ai fini delle due detrazioni che sostituisce; a tale detrazione, inoltre, sono riferibili, in via generale, i chiarimenti forniti in relazione alle detrazioni che sostituisce. Pertanto, gli interventi devono determinare una riduzione del rischio sismico rispettivamente di una classe o di due classi, secondo il d.m. 28 febbraio 2017, n. 58, come modificato dal d.m. 7 marzo 2017, n. 65 e dal d.m. 9 gennaio 2020, n. 24. Inoltre, per fruire di tale agevolazione gli interventi, fermo restando il rispetto del decreto 26 giugno 2015 “Requisiti minimi”, devono rispettare i valori limite riportati nella tabella 2 del d.m. 26 gennaio 2010,

per interventi con data di inizio lavori antecedente al 6 ottobre 2020 e nella tabella 1 dell'Allegato E al d.m. 6 agosto 2020, per interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020.

Le spese ammissibili per le quali spetta la detrazione sono indicate:

- per interventi con data di inizio antecedente al 6 ottobre 2020, all'art. 3 del d.m. 19 febbraio 2007 e successive modificazioni e integrazioni;
- per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, all'art. 5 del d.m. 6 agosto 2020;

e comprendono:

- opere provvisorie e accessorie strettamente funzionali alla realizzazione degli interventi;
- prestazioni professionali (produzione della documentazione tecnica necessaria, compresa la redazione dell'attestato di prestazione energetica - APE, direzione dei lavori, ecc.).

Schema riassuntivo risparmio energetico

INTERVENTI PER I QUALI SPETTA LA DETRAZIONE DEL 65 PER CENTO (55 PER CENTO PER GLI INTERVENTI FINO AL 5 GIUGNO 2013)

Codice	Tipologia intervento	Limite di detrazione	Limite di spesa	Periodo
1	Intervento di riqualificazione energetica su edificio esistente (no climatizzatori invernali con caldaie a biomasse)	100.000	153.846,15 (181.818,18 per le spese sostenute fino al 5 giugno 2013)	Dal 2008 al 31 dicembre 2024
2	Intervento su involucro di edificio esistente (dal 1° gennaio 2018 tranne acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi)	60.000 (alla formazione di tale limite concorrono anche le spese indicate con il codice 12 e riferite allo stesso immobile)	92.307,69 (109.090,90 per le spese sostenute fino al 5 giugno 2013)	Dal 2008 al 31 dicembre 2024
3	Intervento di installazione di pannelli solari – collettori solari	60.000	92.307,69 (109.090,90 per le spese sostenute fino al 5 giugno 2013)	Dal 2008 al 31 dicembre 2024
4	Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale	30.000 (alla formazione di tale limite concorrono anche le spese indicate con il codice 13 e riferite allo stesso immobile)	46.153,84 (54.545,45 per le spese sostenute fino al 5 giugno 2013)	Dal 2008 al 31 dicembre 2024
5	Acquisto e posa in opera di schermature solari di cui all'allegato M del d.lgs. n. 311 del 2006	60.000	92.307,69	Dal 2015 al 31 dicembre 2017
6	Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale a biomasse	30.000	46.153,84	Dal 2015 al 31 dicembre 2017
7 e 16	Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per controllo da remoto	Nessun limite Per gli interventi con data di inizio lavori antecedenti al 6 ottobre 2020. Per gli interventi con data di inizio di lavori a partire dal 6 ottobre 2020, 15.000	Nessun limite Per gli interventi con data di inizio lavori antecedenti al 6 ottobre 2020. Per gli interventi con data di inizio di lavori a partire dal 6 ottobre 2020, 23.077	Dal 2016 al 31 dicembre 2024
14	Acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori	100.000	153.846,15	Dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2024

**INTERVENTI PER I QUALI SPETTA
LA DETRAZIONE DEL 70 E DEL 75 PER CENTO**

Codice	Tipologia intervento	Limite di spesa	Periodo
8	Interventi sull'involucro di parti comuni degli edifici condominiali esistenti (percentuale di detrazione 70%)	Quota parte di (40.000 per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio)	Dal 2017 al 31 dicembre 2024
9	Interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali esistenti e raggiungimento della classe media dell'involucro sia in inverno che estate (percentuale di detrazione 75%)	Quota parte di (40.000 per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio)	Dal 2017 al 31 dicembre 2024

**INTERVENTI EFFETTUATI SULLE PARTI COMUNI DEGLI EDIFICI
PER I QUALI SPETTA LA DETRAZIONE DELL'80 E DELL'85 PER CENTO**

Codice	Tipologia intervento	Limite di spesa	Periodo
10	Interventi su parti comuni di edifici condominiali volti alla riqualificazione energetica e riduzione di una classe del rischio sismico (percentuale di detrazione 80%)	Quota parte di (136.000 per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio)	Dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2024
11	Interventi su parti comuni di edifici condominiali volti alla riqualificazione energetica e riduzione di due classi del rischio sismico (percentuale di detrazione 85%)	Quota parte di (136.000 per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio)	Dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2024

INTERVENTI PER I QUALI SPETTA LA DETRAZIONE DEL 50 PER CENTO

Codice	Tipologia intervento	Limite di detrazione	Limite di spesa	Periodo
12	Acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi	60.000 (alla formazione concorrono anche le spese indicate con il codice 2 e riferite allo stesso immobile)	120.000	Dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2024
13	Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione almeno pari alla classe A senza dispositivi di termoregolazione evoluta	30.000 (alla formazione concorrono anche le spese indicate con il codice 4 e riferite allo stesso immobile)	60.000	Dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2024
5	Acquisto e posa in opera di schermature solari di cui all'allegato M del d.lgs. n. 311 del 2006	60.000	120.000	Dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2024
6	Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale a biomasse	30.000	60.000	Dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2024

Limite di detrazione

L'importo massimo di detrazione spettante si riferisce ai singoli interventi agevolabili e rappresenta il limite del risparmio d'imposta ottenibile mediante la detrazione. Tale importo deve intendersi riferito all'unità immobiliare oggetto dell'intervento e, pertanto, andrà suddiviso tra i soggetti detentori o possessori dell'immobile che partecipano alla spesa in ragione dell'onere da ciascuno effettivamente sostenuto.

Con riferimento agli interventi la cui data di inizio lavori sia successiva al 6 ottobre 2020, l'art. 3, comma 2, del d.m. 6 agosto 2020, prevede che «*L'ammontare massimo delle detrazioni o della spesa massima ammissibile per gli interventi di cui all'art. 2, fermi restando i limiti di cui all'allegato B, è calcolato nel rispetto dei massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento. Tale ammontare è calcolato, secondo quanto riportato all'allegato A, punto 13 (...)*». Pertanto, per gli interventi rientranti nell'Eco bonus è comunque necessario rispettare quanto previsto dal citato punto 13 dell'Allegato A (***Circolare 22.12.2020 n. 30/E, risposta 5.2.1***).

Qualora si attuino interventi caratterizzati da requisiti tecnici che consentano di ricondurli astrattamente a due diverse fattispecie agevolabili - essendo stati realizzati, ad esempio, interventi di coibentazione delle pareti esterne, inquadrabili nell'ambito della riqualificazione energetica

dell'edificio (comma 344) o nell'ambito degli interventi sulle strutture opache verticali (comma 345) - il contribuente potrà applicare una sola agevolazione e dovrà indicare nella scheda descrittiva dell'intervento a quale comma della legge n. 296 del 2006 intende fare riferimento (*Circolare 31.05.2007 n. 36/E, paragrafo 6*).

Nel caso in cui siano stati attuati più interventi agevolabili, sempreché cumulabili ai sensi dei chiarimenti forniti, il limite massimo di detrazione applicabile sarà costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno degli interventi realizzati. Così, ad esempio, se sono stati installati i pannelli solari, per i quali è previsto un importo massimo di detrazione di euro 60.000, ed è stato sostituito l'impianto di climatizzazione invernale, per il quale la detrazione massima applicabile è prevista nella misura di euro 30.000, è possibile fruire della detrazione massima di euro 90.000 (*Circolare 31.05.2007 n. 36/E, paragrafo 6*).

La scelta di agevolare un intervento, ai sensi del comma 344, impedisce al contribuente di fruire, per il medesimo intervento o anche per parti di esso, delle altre agevolazioni, ivi incluso il *Superbonus* (*Circolare 22.12.2020, n. 30/E, paragrafo 4.2.4*).

Con riferimento agli interventi sulle parti comuni degli edifici, l'ammontare massimo di detrazione deve intendersi riferito a ciascuna delle unità immobiliari che compongono l'edificio tranne nell'ipotesi di cui al comma 344 dell'art. 1 della legge n. 296 del 2006, per gli interventi con data di inizio lavori antecedente al 6 ottobre 2020, in cui l'intervento di riqualificazione energetica si riferisce all'intero edificio e non a "parti" di edificio.

Ai sensi del secondo periodo dell'art. 2, comma 3, del d.m. 19 febbraio 2007 e dell'art. 3, comma 3, del d.m. 6 agosto 2020, nel caso in cui l'intervento di risparmio energetico si protragga per più periodi d'imposta, ai fini del computo del limite massimo della detrazione, si tiene conto anche delle detrazioni fruite negli anni precedenti.

È ammessa l'autonoma configurabilità dell'intervento a condizione che la stessa sia dimostrata con elementi riscontrabili in via di fatto, oltre che con l'espletamento dei relativi adempimenti amministrativi come, ad esempio, SCIA, eventuale collaudo o dichiarazione di fine lavori (*interrogazione parlamentare 1° dicembre 2010, n. 5-03909*).

Adempimenti

Ai fini della detrazione, per gli interventi con data di inizio lavori antecedente al 6 ottobre 2020, è necessario porre in essere gli adempimenti previsti dall'art. 4 del d.m. 19 febbraio 2007 che ricalca quanto previsto dal decreto interministeriale n. 41 del 1998 in relazione alla detrazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio. Tuttavia, come riportato nella relazione di

accompagnamento al decreto, al fine di massimizzare la fruizione della detrazione, in considerazione delle finalità delle disposizioni agevolative, sono stati ridotti gli adempimenti fiscali di ordine formale e documentale ponendo, invece, l'accento sull'attestato di qualificazione/certificazione/prestazione energetica. Per tali interventi, infatti, non è stato previsto alcun adempimento preventivo quale, ad esempio, la comunicazione preventiva di inizio lavori da inviare al Centro operativo di Pescara (*Circolare 31.05.2007 n. 36/E, paragrafo 4*), richiesta invece per i lavori di recupero del patrimonio edilizio per i quali tale obbligo è stato vigente fino al 2010. Non è altresì previsto l'invio della comunicazione di inizio lavori alla ASL, adempimento che naturalmente resta necessario in funzione dell'osservanza delle norme in materia di tutela della salute e di sicurezza sul luogo di lavoro e nei cantieri.

Invece, per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, vanno eseguiti gli adempimenti previsti dall'art. 6 del d.m. 6 agosto 2020.

Asseverazione da parte di un tecnico abilitato

Per fruire delle detrazioni i contribuenti devono acquisire e conservare l'asseverazione con la quale un tecnico abilitato certifica la corrispondenza degli interventi effettuati ai requisiti tecnici previsti per ciascuno di essi. Ai sensi dell'art. 1, comma 6, del d.m. 19 febbraio 2007 e dell'art. 3, comma 1, lett. h), del d.m. 6 agosto 2020, per tecnici abilitati si intendono i soggetti abilitati alla progettazione di edifici ed impianti nell'ambito delle competenze ad essi attribuite dalla legislazione vigente, iscritti ai rispettivi ordini e collegi professionali. Dall'11 ottobre 2009, inoltre, è prevista la possibilità di sostituire l'asseverazione redatta dal tecnico abilitato con quella resa dal direttore dei lavori sulla conformità al progetto delle opere realizzate (art. 4, comma 1, lett. a), del d.m. 19 febbraio 2007 e art. 8, comma 2, del d.m. 6 agosto 2020).

Per gli interventi con data di inizio lavori antecedente al 6 ottobre 2020, in caso di esecuzione di più interventi sul medesimo edificio, l'asseverazione può avere carattere unitario e fornire in modo complessivo i dati e le informazioni richieste (art. 4, comma 2, del d.m. 19 febbraio 2007).

L'asseverazione può essere sostituita da una certificazione dei produttori nei seguenti casi: sostituzione di finestre e infissi, caldaia a condensazione con potenza minore di 100 kW, pompe di calore di potenza elettrica assorbita minore di 100 kW e dei sistemi di dispositivi multimediali.

Per gli interventi con data di inizio lavori antecedente al 6 ottobre 2020, l'asseverazione è redatta ai sensi degli artt. 4 e 7 del d.m. 19 febbraio 2007 e successive modificazioni e attesta il rispetto dei requisiti tecnici di cui all'art. 6 del medesimo decreto e successive modificazioni.

Per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, l'asseverazione è redatta ai sensi dell'art. 8 del d.m. 6 agosto 2020, attesta la rispondenza ai pertinenti requisiti tecnici richiesti e comprende la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi (punto 13.1, allegato A del d.m. 6 agosto 2020). Insieme all'asseverazione va redatto il computo metrico. Qualora l'asseverazione possa essere sostituita dalla dichiarazione del produttore o del fornitore, per tali interventi occorre comunque il rispetto dei massimali di cui all'allegato I del d.m. 6 agosto 2020.

Attestato di prestazione energetica

Successivamente all'esecuzione degli interventi, il contribuente deve richiedere ad un tecnico abilitato l'attestato di certificazione/prestazione¹ energetica. L'attestato è finalizzato ad acquisire i dati relativi all'efficienza energetica propria dell'edificio (art. 5 del d.m. 19 febbraio 2007). Dal 6 giugno 2013, il decreto legge n. 63 del 2013 ha modificato l'art. 6 del d.lgs. n. 192 del 2005, in materia di prestazione energetica nell'edilizia, e soppresso l'attestato di certificazione energetica (ACE), introducendo contestualmente, in sua sostituzione, l'attestato di prestazione energetica (APE), che deve essere redatto da un tecnico non coinvolto nei lavori e deve essere conservato dal contribuente.

Per gli interventi terminati entro il 2017, i dati dell'attestato di prestazione energetica andavano riportati nell'Allegato A inviato telematicamente all'ENEA.

Con riferimento all'attestato di certificazione/prestazione energetica, per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, si applica l'art. 7 del d.m. 6 agosto 2020.

L'attestato di prestazione energetica non è richiesto:

- dal 1° gennaio 2008 (art. 1, comma 24, lett. c), della legge n. 244 del 2007), per gli interventi di sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari e di installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda; inoltre, per tali interventi, terminati entro il 2017, non è più richiesto l'allegato E firmato dal tecnico abilitato, ma solo l'allegato F a firma del richiedente. L'esonero dalla redazione dell'attestato non è suscettibile di un'applicazione retroattiva (***Circolare 19.02.2008 n. 12/E, risposta 1.3***);
- dal 15 agosto 2009, nel caso di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione (art. 1, comma 1, della legge n. 99 del 2009);

¹ Per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 1° ottobre 2015, l'Attestato di Certificazione Energetica (ACE) è sostituito con l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) redatto secondo il decreto 26 giugno 2016 "... linee guida per la certificazione energetica degli edifici" o secondo quanto stabilito da norme regionali sostitutive.

- per l’acquisto e la posa in opera delle schermature solari;
- per l’installazione di impianti di climatizzazione dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili se le detrazioni sono richieste ai sensi del comma 347;
- per l’acquisto e l’installazione di dispositivi multimediali.

Scheda descrittiva relativa agli interventi realizzati

Per gli interventi terminati dall’anno 2018 deve essere compilata la scheda descrittiva relativa agli interventi realizzati, che sostituisce gli allegati E ed F che andavano utilizzati in precedenza.

Nella scheda vanno riportati:

- i dati identificativi del soggetto che ha sostenuto le spese;
- i dati identificativi dell’edificio;
- la tipologia dell’intervento eseguito;
- il risparmio annuo di energia che ne è conseguito;
- il costo dell’intervento comprensivo delle spese professionali;
- l’importo utilizzato per il calcolo della detrazione.

Le informazioni contenute nell’attestato di prestazione energetica sono comunicate attraverso la sezione “dati da APE” della scheda descrittiva. Per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, va compilata la scheda descrittiva di cui all’art. 6, comma 1, lett. g), del d.m. 6 agosto 2020.

Invio della scheda descrittiva all’ENEA

Per gli interventi con data di inizio lavori antecedente al 6 ottobre 2020, la scheda descrittiva è inviata all’ENEA:

- in via telematica, attraverso il sito *Internet* <https://detrazionifiscali.enea.it/> (ottenendo ricevuta);
- in alternativa, a mezzo raccomandata, con ricevuta semplice, all’ENEA - Dipartimento ambiente, cambiamenti globali e sviluppo sostenibile - Via Anguillarese n. 301 - 00123 Santa Maria di Galeria (Roma), esclusivamente qualora la complessità dei lavori eseguiti non trovi adeguata descrizione negli schemi resi disponibili dall’ENEA (art. 4, comma 1, lett. b), del d.m. 19 febbraio 2007 e art. 6, comma 1, lett. g), del d.m. 6 agosto 2020);

Per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020 la scheda descrittiva va trasmessa ad ENEA esclusivamente per via telematica, utilizzando il portale <https://bonusfiscali.enea.it/> raggiungibile anche da <https://detrazionifiscali.enea.it/>.

La trasmissione va effettuata entro 90 giorni dalla fine dei lavori. A tal fine si precisa che:

- i lavori si intendono terminati alla data del collaudo ovvero dell’attestazione della funzionalità dell’impianto se pertinente. Nel caso di interventi in cui il collaudo non è richiesto, il contribuente può provare la data di fine dei lavori con altra documentazione emessa dal soggetto che ha eseguito i lavori (o dal tecnico che compila la scheda informativa). Non può ritenersi valida un’autocertificazione del contribuente (**Circolare 23.04.2010 n. 21/E, risposta 3.1**);
- per i lavori eseguiti a cavallo di due periodi di imposta e relativi al medesimo intervento, la trasmissione all’ENEA deve essere effettuata nei 90 giorni dalla data di fine lavori che non necessariamente deve coincidere con il termine entro il quale sono sostenute le spese per godere della detrazione. Al riguardo si fa presente che, nel caso di lavori eseguiti a cavallo di più anni, per ciò che attiene i vincoli sui parametri tecnici che l’intervento deve rispettare, occorre fare riferimento a quelli in vigore alla data di inizio lavori. La richiesta di detrazione dovrà poi essere trasmessa ad ENEA entro 90 giorni dal termine dei lavori (come da collaudo delle opere, dal certificato di fine dei lavori o da dichiarazione di conformità), attraverso il sito che raccoglie le richieste di detrazione per lavori terminati in quell’anno (<https://bonusfiscali.enea.it/>). Occorre indicare le spese complessivamente sostenute durante i lavori. Per quanto riguarda le detrazioni fiscali vige il criterio di cassa e, quindi, quanto pagato in un determinato anno potrà iniziare ad essere portato in detrazione con la denuncia dei redditi dell’anno successivo (art. 4, comma 1-*quater* del d.m. 19 febbraio 2007 e FAQ 3.e ENEA);
- per i lavori conclusi nell’anno, con spese sostenute anche nell’anno successivo, la scheda deve essere inviata all’ENEA nei 90 giorni successivi alla fine dei lavori, comunicando tutte le spese sostenute sino al momento dell’invio. In caso di ulteriori spese relative al medesimo intervento, sostenute successivamente all’invio della scheda informativa all’ENEA, il contribuente può integrare la scheda originariamente trasmessa non oltre il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale la spesa può essere portata in detrazione. Quindi, ad esempio, per lavori conclusi nel 2023 per i quali i 90 giorni dalla fine scadevano il 31 dicembre 2023 con spese sostenute da una persona fisica per una parte nel 2023 e una parte anche nel 2024, la scheda inviata entro il 31 dicembre 2023 può contenere anche solo le spese sostenute fino a quel momento. Per l’inclusione delle ulteriori spese sostenute nel 2024 occorre integrare la scheda originariamente trasmessa e modificare l’importo della spesa. In alternativa, la scheda inviata entro il 31 dicembre 2023 può comprendere, se già note, le spese da sostenere nel 2024, fermo restando che, ai fini della detrazione, nel 2024 devono essere fatte valere solo le spese sostenute nel 2023, la restante parte sarà portata in detrazione nell’anno successivo. L’ENEA attesta di aver ricevuto correttamente la scheda inviando al contribuente interessato una *e-mail* di

conferma che deve essere conservata per fruire della detrazione. Per l'attestazione della corretta trasmissione è sufficiente anche la stampa della "scheda descrittiva" dell'intervento riportante il codice CPID (Codice Personale Identificativo) e la data di trasmissione. Il codice CPID viene assegnato, infatti, quando la trasmissione dei dati è andata a buon fine.

Alla scheda da inviare all'ENEA entro 90 giorni dalla fine dei lavori si applica l'istituto della remissione *in bonis* (art. 2, comma 1, del decreto legge n. 16 del 2012) in caso di omesso invio. Tale istituto consente di non perdere il diritto alla detrazione, sempreché la violazione non sia stata constatata o non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore abbia avuto formale conoscenza, se il contribuente:

- invia la scheda, ovvero esegue l'adempimento richiesto, entro il termine di presentazione della prima dichiarazione utile. L'espressione "entro il termine di presentazione della prima dichiarazione" deve intendersi come la prima dichiarazione dei redditi il cui termine di presentazione scade successivamente al termine previsto per effettuare la comunicazione o eseguire l'adempimento omesso. Per termine di presentazione si intende quello "ordinario" di presentazione del Modello REDDITI, a nulla rilevando il periodo di tolleranza di 90 giorni previsto dall'art. 2, comma 7, del d.P.R. n. 322 del 1998 (***Circolare 28.09.2012 n. 38/E, risposta 1.2***);
- versa contestualmente euro 250 (non compensabili) pari alla sanzione minima prevista (***Circolare 09.05.2013 n. 13/E, risposta 2.2***).

Nel caso in cui, dopo l'invio all'ENEA, ci si accorga di errori materiali commessi in fase di compilazione della scheda o qualora siano stati indicati importi di spesa diversi da quelli precedentemente comunicati, è possibile rettificare i dati anche oltre il termine dei 90 giorni dalla fine dei lavori - ma non oltre quello di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale la spesa può essere portata in detrazione - mediante l'invio telematico della scheda che annulla e sostituisce la precedente. Non è necessario rettificare la scheda inviata qualora:

- sia stato indicato un soggetto diverso da quello che risulta intestatario delle fatture e dei bonifici relativi alle spese agevolate;
- non sia stato indicato che più soggetti possono beneficiare della detrazione in esame.

In tali casi, infatti, è sufficiente che il contribuente dimostri di essere in possesso dei documenti (fatture e bonifici) che attestano il sostenimento dell'onere e la misura in cui tale onere è stato effettivamente sostenuto.

Se la scheda contenente gli errori è stata inviata:

- dal 2009 al 2023, non è più possibile inviare la scheda rettificativa;
- per il 2008, poiché non era possibile rettificare telematicamente il contenuto delle schede informative inviate all'ENEA, il contribuente può continuare ad usufruire della detrazione se da tutti gli altri documenti necessari in suo possesso si evince la correttezza di quanto indicato nella dichiarazione dei redditi (*Circolare 13.05.2011 n. 20/E, risposta 3.1*).

Nei casi in cui il contribuente o il tecnico incaricato abbiano annullato l'invio della scheda all'ENEA, la detrazione non spetta. L'invio della scheda all'ENEA può essere ripetuto fino alla scadenza del termine dei 90 giorni dalla data di conclusione dei lavori e oltre i novanta giorni nei termini previsti per la remissione *in bonis* (*Circolare 09.05.2013 n. 13/E, risposta 2.2*). Nell'ipotesi in cui la scheda sia stata correttamente compilata, ma il contribuente o il tecnico incaricato non abbiano proceduto all'invio, la richiesta di detrazione si considera valida solo se il mancato invio sia riconducibile a problemi tecnici del sistema informatico o, comunque, a cause imputabili all'ENEA.

RIEPILOGO DEGLI ADEMPIMENTI RICHIESTI

<i>Rif. Norm.</i>	<i>Tipologia di intervento</i>		<i>Asseverazione tecnico abilitato</i>	<i>Attestato di prestazione Energetica (All. A(#))</i>	<i>Certificato del produttore</i>	<i>All. E(#)</i>	<i>All. F(#)</i>
Comma 344 l. n. 296 del 2006	Riqualificazione globale edifici esistenti (dal 2008)		SI (**) (****)	SI	SI (per i materiali e gli apparecchi installati)	SI	NO
Comma 345 l. n. 296 del 2006	Cappotti (interventi su strutture opache verticali e orizzontali) (dal 2008)		SI (**) (****)	SI	SI	SI	NO
	Sostituzione serramenti e infissi dal 2010	Singole unità immobiliari	SI (*)	NO (Se su singole unità imm.)	SI (*)	NO (Se su singole unità imm.)	SI
		Parti comuni condominiali	SI (**) (****) Obbligatoria per data inizio lavori dal 06/10/2020	SI	SI	SI (Se su parti condominiali)	NO
Comma 346 l. n. 296 del 2006	Pannelli produzione acqua calda (dal 2008)		SI (****)	NO	SI	NO	SI
	Pannelli solari per produzione acqua calda in autocostruzione (dal 2008)		SI (**) (****)	Necessaria certificazione di qualità del vetro solare secondo le norme UNI vigenti, rilasciate da un laboratorio accreditato e attestato partecipazione corso di formazione da parte del contribuente		NO	SI
	Pannelli solari per produzione acqua calda in autocostruzione (dal 2009)		SI (**) (****)	Può essere prodotto l'attestato di partecipazione ad un corso di formazione da parte del contribuente.		NO	SI

Rif. Norm.	Tipologia di intervento		Asseverazione tecnico abilitato	Attestato di prestazione Energetica (All. A(#))	Certificato del produttore	All. E(#)	All. F(#)
Comma 346 l. n. 296 del 2006	Sost. impianti climatizzazione invernale con caldaia a condensazione (dal 2009)	Fino a 100 KW	SI (*) (**) (****)	SI per lavori terminati entro 15/08/09	SI (*)	SI	NO
		Oltre 100 KW	SI (**) (****)	SI per lavori terminati entro 15/08/09	SI	SI	NO
Art. 14, comma 2- bis, d.l. n. 63 del 2013	Generatori di calore a biomassa (dal 2015)		SI (*) (**) (****)	NO	SI	SI	NO
Art. 14, comma 2, lett. b), d.l. n. 63 del 2013	Schermature solari (dal 2015)		SI (*) (****)	NO	SI (*)	NO	SI
Art. 1, comma 88, l. n. 208 del 2015	Dispositivi multimediali per il controllo da remoto (dal 2016)		SI (*) (****) Obbligatoria per interventi con data inizio lavori a partire da 6 ottobre 2020, per impianti con potenza $\geq$ 100 KW	NO	SI	SI (****)	SI (****)
Art. 1, comma 3, lett. a), l. n. 205 del 2017	Sistemi ibridi (dal 2018)		SI (*) (****) Obbligatoria per potenza $\geq$ 100 KW	NO	SI	SI	NO
Art. 1, comma 3, lett. a), l. n. 205 del 2017	Microgeneratori (dal 2018)		SI (****)	NO	SI	SI	NO
Art. 1, comma 3, lett. a), l. n. 205 del 2017	Generatori di aria calda a condensazione (dal 2018)		SI (*) (****) Obbligatoria per potenza $\geq$ 100 KW	NO	SI	SI	NO

**L'asseverazione del tecnico abilitato può essere sostituita dalla certificazione del fornitore/produttore/costruttore. Nel caso delle schermature solari, per interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020 tale sostituzione è possibile qualora non sia obbligatorio il deposito in Comune della relazione tecnica di cui all'art. 8, comma 1, del d.lgs. n. 192 del 2005.*

***Per i lavori terminati a partire dall'11 ottobre 2009, l'asseverazione può essere sostituita dall'asseverazione resa dal direttore dei lavori.*

**** Gli allegati E/F sono alternativi e la scelta dipende dalle modalità di esecuzione dei lavori.*

(#) Dal 1° gennaio 2018 gli allegati A, E, e F sono stati unificati in un solo modello "Scheda descrittiva".

***** Per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, l'asseverazione attesta la rispondenza ai pertinenti requisiti tecnici richiesti e comprende la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi; insieme all'asseverazione va redatto il computo metrico.*

Pagamento delle spese mediante bonifico bancario o postale

I soggetti che non sono titolari di reddito d'impresa devono effettuare i pagamenti con bonifico bancario o postale dal quale risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione e il codice fiscale o la partita IVA del beneficiario del bonifico e il numero e la data della fattura a cui tale bonifico si riferisce (art. 4 del d.m. 19 febbraio 2007 e art. 6, comma 1, lett. e), del d.m. 6 agosto 2020). L'obbligo di pagamento mediante bonifico non è previsto per i soggetti esercenti attività d'impresa, il cui reddito è determinato in base al principio di competenza, in quanto il momento dell'effettivo pagamento della spesa non assume rilevanza.

Analogamente a quanto previsto per i lavori di recupero del patrimonio edilizio, sui pagamenti effettuati per lavori di riqualificazione energetica le banche o Poste Italiane SPA operano la ritenuta d'acconto dell'8 per cento per i bonifici effettuati fino al 29 febbraio 2024 e dell'11 per cento per quelli effettuati successivamente a tale data (cfr. art. 1, comma 88, legge 213 del 2023) a carico del beneficiario del pagamento. Per l'applicazione della ritenuta sono stati, quindi, predisposti bonifici a ciò dedicati da cui deve risultare:

- la causale del versamento dalla quale si evinca che il pagamento è effettuato per interventi finalizzati al risparmio energetico che danno diritto alla detrazione. Nel caso in cui, per mero errore materiale, siano stati riportati i riferimenti normativi della detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio, l'agevolazione può comunque essere riconosciuta senza necessità di ulteriori adempimenti;
- il codice fiscale del beneficiario della detrazione (che può essere anche diverso dall'ordinante il bonifico);
- il numero di partita IVA o il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

In applicazione del principio di cassa, nel caso di pagamento con bonifico bancario, la spesa si considera sostenuta nel momento stesso in cui viene dato ordine di pagamento alla banca non rilevando il momento, diverso e successivo, in cui avviene l'addebito sul conto corrente dell'ordinante (***Risposta pubblicata n. 137 del 20 giugno 2024***).

Il bonifico postale è assimilato a quello bancario ed è quindi da considerarsi valido (***Circolare 10.06.2004 n. 24/E, risposta 1.11***), così come è ugualmente valido il bonifico effettuato *on line* (***Risoluzione 07.08.2008 n. 353/E***).

La detrazione è ammessa anche se l'onere è sostenuto mediante un bonifico tratto su un conto acceso presso un istituto di pagamento, operatore diverso dalle banche, autorizzato - in base alle disposizioni di cui al d.lgs. n. 11 del 2010 e al d.lgs. n. 385 del 1993 (TUB) - a prestare servizi di pagamento, tra

i quali l'esecuzione di bonifici. Il riconoscimento delle detrazioni fiscali richiede, inoltre, l'adesione dell'istituto di pagamento alla Rete Nazionale Interbancaria e l'utilizzo della procedura TRIF, funzionale sia alla trasmissione telematica dei flussi di informazioni tra gli operatori del sistema dei pagamenti ai fini dell'applicazione della ritenuta e sia alla trasmissione all'Amministrazione finanziaria dei dati relativi ai bonifici disposti (**Risoluzione 20.01.2017 n. 9/E**).

La necessità di riportare nel bonifico i dati sopra indicati ha comportato che gli istituti bancari e postali istituissero bonifici “dedicati”. Ciò ha assunto particolare rilievo con l'introduzione della ritenuta d'acconto che tali istituti devono applicare nei confronti del destinatario del pagamento (art. 25 del decreto legge n. 78 del 2010). È stato quindi precisato che la non completa compilazione del bonifico bancario/postale, che pregiudichi in maniera definitiva il rispetto da parte delle banche e di Poste Italiane SPA dell'obbligo di operare la ritenuta disposta dall'art. 25 del decreto legge n. 78 del 2010, non consente il riconoscimento della detrazione, salva l'ipotesi della ripetizione del pagamento mediante bonifico, in modo corretto (**Risoluzione 07.06.2012 n. 55/E**).

La ripetizione del bonifico non si rende necessaria qualora nel predetto documento di spesa non sia indicato il numero della fattura non pregiudicando tale omissione l'effettuazione della ritenuta di cui al citato all'art. 25 del decreto legge n. 78 del 2010 (**Circolare 22.12.2020 n. 30, risposta 5.3.3**).

Qualora, per errore, non siano stati indicati sul bonifico tutti i dati richiesti e non sia stato possibile ripetere il bonifico, la detrazione spetta solo qualora il contribuente sia in possesso di una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata dall'impresa con la quale quest'ultima attesti che i corrispettivi accreditati a suo favore sono stati correttamente contabilizzati ai fini della loro imputazione nella determinazione del reddito d'impresa. Tale documentazione dovrà essere esibita dal contribuente che intende avvalersi della detrazione al professionista abilitato o al CAF in sede di predisposizione della dichiarazione dei redditi o, su richiesta, agli uffici dell'amministrazione finanziaria (**Circolare 18.11.2016 n. 43/E**).

Resta fermo che, in sede di controllo, l'Amministrazione verificherà se il comportamento risulta posto in essere al fine di eludere il rispetto della normativa relativa all'applicazione della ritenuta.

Il contribuente può fruire della detrazione anche nel caso in cui il pagamento delle spese sia materialmente effettuato dalla società finanziaria che gli ha concesso un finanziamento a condizione che questa paghi il corrispettivo al soggetto fornitore con un bonifico bancario o postale recante tutti i dati previsti (causale del versamento con indicazione degli estremi della norma agevolativa, codice fiscale del soggetto per conto del quale è eseguito il pagamento e numero di partita IVA del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato), in modo da consentire alle banche o a Poste Italiane SPA di operare la ritenuta e sempreché il contribuente abbia copia della ricevuta del bonifico. In questo

caso, l'anno di sostenimento della spesa è quello di effettuazione del bonifico da parte della finanziaria al fornitore della prestazione (*Circolare 21.05.2014 n. 11/E, risposta 4.4*).

Ai fini del riconoscimento della detrazione non è richiesta l'effettuazione del pagamento mediante bonifico per le spese relative agli oneri di urbanizzazione, all'imposta di bollo, ai diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni e le denunce di inizio lavori ed alla tassa per l'occupazione del suolo pubblico (TOSAP), trattandosi di versamenti da effettuare con modalità obbligate in favore di pubbliche amministrazioni (*Risoluzione 18.08.2009 n. 229/E*).

Il contribuente che intenda pagare queste spese mediante bonifico non deve indicare il riferimento agli interventi di riqualificazione energetica ed ai relativi provvedimenti legislativi per evitare l'applicazione (in questo caso non dovuta) della ritenuta nei confronti del Comune (*Risoluzione 04.01.2011 n. 3/E*).

Intestazione dei documenti di spesa

I soggetti che possono fruire della detrazione sono indicati nella scheda descrittiva da trasmettere all'ENEA.

Qualora non vi sia coincidenza tra il nominativo riportato nella scheda descrittiva e l'intestazione del bonifico o della fattura, la detrazione spetta al soggetto che ha effettivamente sostenuto la spesa, a prescindere dalla circostanza che il bonifico sia stato ordinato da un conto corrente cointestato con il soggetto che risulti invece intestatario dei predetti documenti. A tal fine è necessario che i documenti di spesa siano appositamente integrati con il nominativo del soggetto che ha sostenuto la spesa e con l'indicazione della relativa percentuale di sostenimento.

Tali integrazioni devono essere effettuate fin dal primo anno di fruizione del beneficio, essendo esclusa la possibilità di modificare nei periodi d'imposta successivi la ripartizione della spesa sostenuta (*Circolare 21.05.2014 n. 11/E, risposta 4.1, e Circolare 13.05.2011 n. 20/E, risposta 2.1*). Si rinvia allo schema esemplificativo delle possibili situazioni che potrebbero verificarsi, riportato nella guida relativa alla detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio (Righi E41-E53, Quadro E, Sez. IIIA e IIIB).

Trasferimento dell'immobile sul quale sono stati eseguiti gli interventi

La variazione del possesso dell'immobile comporta il trasferimento delle quote di detrazione residue in capo al nuovo titolare, in analogia a quanto previsto per la detrazione spettante per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

La variazione della titolarità dell'immobile sul quale sono effettuati gli interventi prima che sia trascorso l'intero periodo di fruizione della detrazione comporta, nei casi più frequenti, il

trasferimento delle quote di detrazione non fruite. Per determinare chi possa fruire della quota di detrazione relativa ad un anno, occorre individuare il soggetto che possedeva l'immobile al 31 dicembre di quell'anno (*Circolare 12.05.2000 n. 95, risposta 2.1.14*). Le quote residue di detrazione non si trasferiscono nell'ipotesi in cui la detrazione spetta al detentore dell'immobile (ad esempio, l'inquilino o il comodatario) in quanto lo stesso ha diritto alla detrazione anche se la detenzione cessa (*Circolare 24.02.1998 n. 57, paragrafo 4*).

Analogo ragionamento vale anche per il familiare convivente del proprietario dell'immobile che, pertanto, potrà fruire della quota di detrazione relativa alle spese sostenute anche nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare, sulla quale sono stati eseguiti gli interventi, venga ceduta.

Vendita dell'immobile

In assenza di diversa indicazione nell'atto di trasferimento dell'immobile oggetto di riqualificazione energetica, le quote residue di detrazione competono all'acquirente (art. 9-*bis*, del d.m. 19 febbraio 2007 e art. 9, comma 1, del d.m. 6 agosto 2020). Tale criterio trova applicazione in tutte le ipotesi di cessione dell'immobile e, quindi, anche in caso di donazione nonché di permuta. Se nel rogito non risulta la volontà di mantenere in capo al venditore la detrazione residua, tale volontà può essere formalizzata successivamente in una scrittura privata autenticata dal notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato, sottoscritta da entrambe le parti contraenti, nella quale si dà atto che l'accordo in tal senso esisteva sin dalla data del rogito. Il comportamento dei contribuenti in sede di dichiarazione dei redditi dovrà essere coerente con quanto indicato nell'accordo successivamente formalizzato.

Resta inteso che, qualora vi sia stato un accordo tra le parti, sia in sede di atto di compravendita che tramite una scrittura privata, autenticata dal notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato, in cui sia previsto il mantenimento della detrazione in capo al venditore quest'ultimo può annullarne gli effetti, cedendo le quote residue di detrazione all'acquirente, con una nuova scrittura privata sottoscritta tra le medesime parti, a condizione che ciò avvenga entro il termine di presentazione della prima dichiarazione utile e senza che il venditore abbia già fruito della quota di detrazione indicandola nella dichiarazione. Resta fermo che il comportamento dei contribuenti in sede di dichiarazione dei redditi deve essere coerente con quanto indicato nell'accordo successivamente formalizzato. Nell'ipotesi in cui un contratto di compravendita di un immobile stipulato nel medesimo anno di sostenimento della spesa preveda che la detrazione rimanga in capo al cedente che ha sostenuto la spesa, quest'ultimo fruirà dell'intera quota della detrazione (*Circolare 01.06.2012 n. 19/E, risposta 1.8*).

In caso di costituzione del diritto di usufrutto, sia a titolo oneroso che gratuito, le quote di detrazione non fruita non si trasferiscono all'usufruttuario ma rimangono al nudo proprietario. In caso di vendita dell'immobile sul quale sono stati eseguiti i lavori e contestuale costituzione del diritto di usufrutto le quote di detrazione non fruita dal venditore si trasferiscono al nudo proprietario in quanto a quest'ultimo si trasferisce la titolarità dell'immobile.

Inoltre, qualora sia ceduta solo una quota dell'immobile, l'utilizzo delle rate residue rimane in capo al venditore tranne nel caso in cui, per effetto della cessione *pro-quota*, la parte acquirente diventi proprietaria esclusiva dell'immobile (**Risoluzione 24.03.2009 n. 77/E**).

Trasferimento dell'immobile mortis causa

In caso di acquisizione dell'immobile per successione, le quote residue di detrazione si trasferiscono per intero esclusivamente all'erede o agli eredi che conservano la detenzione materiale e diretta dell'immobile (art. 9-*bis*, del d.m. 19 febbraio 2007 e art. 9, comma 1, del d.m. 6 agosto 2020). In applicazione del criterio generale in base al quale per determinare chi possa fruire della quota di detrazione relativa ad un anno occorre individuare il soggetto che possedeva l'immobile al 31 dicembre di quell'anno, si trasferisce all'erede, in presenza dei requisiti richiesti, la quota di detrazione relativa all'anno del decesso anche nell'ipotesi in cui il decesso avvenga nello stesso anno di sostenimento della spesa.

Se la detenzione materiale e diretta dell'immobile è esercitata congiuntamente da più eredi, la detrazione è ripartita tra gli stessi in parti uguali (**Circolare 05.03.2003 n. 15/E, paragrafo 2**).

A tal riguardo, si precisa che:

- se l'immobile è locato, non spetta la detrazione in quanto l'erede proprietario non ne può disporre;
- se l'immobile è a disposizione, la detrazione spetta in parti uguali agli eredi;
- se vi sono più eredi, qualora uno solo di essi abiti l'immobile, la detrazione spetta per intero a quest'ultimo non avendone più gli altri la disponibilità;
- se il coniuge superstite, titolare del solo diritto di abitazione, rinuncia all'eredità, lo stesso non può fruire delle residue quote di detrazione, venendo meno la condizione di erede. In tal caso, neppure gli altri eredi (figli) potranno beneficiare della detrazione se non convivono con il coniuge superstite in quanto non hanno la detenzione materiale del bene.

La condizione della “detenzione materiale e diretta del bene” deve sussistere non solo per l'anno dell'accettazione dell'eredità ma anche per ciascun anno per il quale il contribuente intenda fruire delle residue rate di detrazione. L'erede non può fruire delle rate di detrazione di competenza degli anni in cui non detiene l'immobile direttamente, perché, ad esempio, concesso in comodato o in locazione; al termine del contratto di locazione o di comodato, potrà beneficiare delle eventuali rate

residue di competenza (**Circolare 24.04.2015 n. 17/E, risposta 3.3**). La detenzione materiale e diretta dell'immobile oggetto degli interventi deve sussistere per l'intera durata del periodo d'imposta di riferimento; pertanto, in tutti i casi in cui l'immobile pervenuto in eredità sia locato o concesso in comodato anche solo per una parte dell'anno, l'erede non potrà fruire della quota di detrazione riferita a tale annualità. In caso di vendita o di donazione da parte dell'erede che ha la detenzione materiale e diretta del bene, le quote residue della detrazione non fruite da questi non si trasferiscono all'acquirente/donatario neanche nell'ipotesi in cui la vendita o la donazione siano effettuate nel medesimo anno di accettazione dell'eredità.

La detrazione si trasmette anche quando il beneficiario dell'agevolazione (*de cuius*) era il conduttore dell'immobile purché l'erede conservi la detenzione materiale e diretta, subentrando nella titolarità del contratto di locazione (**Circolare 09.05.2013 n. 13/E, risposta 1.1**).

In tutti i casi in cui il soggetto subentrante nel contratto di locazione non sia un erede del soggetto che aveva sostenuto le spese per interventi di riqualificazione energetica (come, ad esempio, il convivente di fatto non nominato erede ed il coniuge che non accetta l'eredità), la detrazione residua andrà persa.

In linea generale, la detrazione non si trasferisce agli eredi del comodatario in quanto non subentrano nel contratto. Tuttavia, nell'ipotesi in cui l'erede sia il comodante, questi potrà portare in detrazione le rate residue poiché, in qualità di proprietario dell'immobile, ha il titolo giuridico che gli consente di fruire della detrazione. È necessario, tuttavia, che abbia la detenzione materiale e diretta del bene (**Circolare 06.05.2016, n. 18/E, risposta 3.2**).

La detrazione non si trasferisce agli eredi dell'usufruttuario atteso che il diritto reale di usufrutto ha natura temporanea e, nell'ipotesi in cui sia costituito a favore di una persona fisica, non può comunque eccedere la vita dell'usufruttuario (art. 979 del codice civile).

Tuttavia, nell'ipotesi in cui erede dell'usufruttuario sia il nudo proprietario dell'immobile che consolida l'intera proprietà dell'immobile oggetto degli interventi di riqualificazione energetica per estinzione naturale del diritto di usufrutto, questi potrà portare in detrazione le rate residue poiché, in qualità di proprietario dell'immobile, ha il titolo giuridico che gli consente di fruire della detrazione. È necessario, tuttavia, che abbia la detenzione materiale e diretta del bene.

Analogo ragionamento vale anche nell'ipotesi di decesso del familiare convivente che ha sostenuto le spese relative ad interventi agevolabili effettuati sull'immobile di proprietà di altro familiare che ne diventa erede. Anche in tal caso, indipendentemente dalla circostanza che l'unità immobiliare fosse già presente nel suo patrimonio, l'erede potrà continuare a fruire delle rate residue della detrazione spettante al *de cuius* avendo un vincolo giuridico con l'immobile che gli consente di beneficiare dell'agevolazione (in quanto ne è proprietario) di cui deve avere la detenzione materiale e diretta.

Cumulabilità con altre agevolazioni

Ai sensi dell'art. 10 del d.m. 19 febbraio 2007, la detrazione non è cumulabile con altre agevolazioni concesse per i medesimi interventi atteso che, in molti casi, gli stessi coincidono con quelli per i quali è prevista la detrazione per le spese relative agli interventi di recupero edilizio di cui all'art. 16-bis del TUIR. In base a quanto stabilito dal decreto citato, non è possibile per lo stesso intervento fruire di entrambe le detrazioni. Ne rappresenta, in sostanza, una specificazione in quanto è concessa in relazione ad interventi di “*ristrutturazione edilizia*” che migliorano la prestazione energetica dell'immobile. In considerazione della possibile sovrapposizione degli ambiti oggettivi previsti dalle due normative, il contribuente può avvalersi, per le medesime spese, soltanto dell'una o dell'altra agevolazione, rispettando gli adempimenti specificamente previsti in relazione a ciascuna di esse (***Circolare 31.05.2007 n. 36/E, paragrafo 8, e Risoluzione 05.07.2007 n. 152/E***).

La non cumulabilità disposta dall'art. 10, comma 1, del d.m. 19 febbraio 2007 è riferibile anche alla detrazione del 19 per cento prevista dall'art. 15, comma 1, lett. g), del TUIR per le spese relative alla manutenzione e al restauro dei beni vincolati, diversamente da quanto previsto per la detrazione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Il comma 3 dell'art. 6 del d.lgs. n. 115 del 2008 prevede, inoltre, che «*a decorrere dal 1° gennaio 2009 gli strumenti di incentivazione di ogni natura attivati dallo Stato per la promozione dell'efficienza energetica, non sono cumulabili con ulteriori contributi comunitari, regionali o locali, fatta salva la possibilità di cumulo con i certificati bianchi (...)*».

In base a tale norma, pertanto, dal 1° gennaio 2009, il contribuente doveva scegliere se beneficiare della detrazione ovvero fruire di eventuali contributi comunitari, regionali o locali (***Risoluzione 26.01.2010 n. 3/E***) e, se si fosse avvalso della detrazione, avrebbe dovuto presentare una dichiarazione integrativa a sfavore nel momento in cui avesse ricevuto i contributi da enti locali o da organismi comunitari (***Circolare 23.04.2010 n. 21/E, risposta 3.3***).

A seguito dell'abrogazione del menzionato art. 6, comma 3, del d.lgs. n. 115 del 2008 (disposta, a decorrere dal 3 gennaio 2013, dall'art. 28, comma 5, del d.lgs. n. 28 del 2011) e dalla lettura combinata del citato art. 28, comma 5, e del relativo decreto attuativo del 28 dicembre 2012, la detrazione per risparmio energetico risulta compatibile con gli incentivi disposti a livello comunitario nonché a livello locale da regioni, province e comuni.

In ogni caso, resta fermo che la cumulabilità è ammessa solamente qualora la normativa disciplinante l'incentivo non preveda espressamente l'incumulabilità dello stesso con detrazioni o agevolazioni fiscali attribuite per le medesime finalità e in relazione alla quota di spesa eccedente quanto già agevolato in forza dell'incentivo statale, locale, regionale o comunitario.

La detrazione per risparmio energetico non è cumulabile con gli incentivi erogati per l'installazione di impianti fotovoltaici (c.d. “tariffe incentivanti”, attualmente non più previste).

La rateizzazione del beneficio

La norma in origine prevedeva che la detrazione spettante dovesse essere ripartita in 3 quote annuali di pari importo, da far valere nella dichiarazione relativa al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2007 e nei due periodi d'imposta successivi.

Conseguentemente, coloro che avevano sostenuto spese nel 2007 hanno esaurito la possibilità di fruire delle rate nell'anno d'imposta 2009.

Successive norme, nel prorogare il beneficio, hanno anche modificato le modalità di rateizzazione dello stesso. In particolare, per le spese sostenute:

- nel 2008, la detrazione poteva essere ripartita in un numero di quote annuali di pari importo non inferiore a 3 e non superiore a 10 (legge n. 244 del 2007); la possibilità di rateizzare la detrazione per un periodo superiore al triennio ha avuto efficacia a far data dal 1° gennaio 2008 e non è stata suscettibile di un'applicazione retroattiva (*Circolare 19.02.2008 n. 12, risposta 1.2*);
- nel 2009 e nel 2010, la detrazione doveva essere ripartita in 5 quote annuali di pari importo (art. 29, comma 6, del decreto legge n. 185 del 2008, convertito dalla legge n. 2 del 2009);
- dal 2011 in poi, la detrazione deve essere ripartita in 10 quote annuali di pari importo (art. 1, comma 48, della legge n. 220 del 2010).

Per le persone fisiche non imprenditori, la spesa può essere portata in detrazione nel periodo d'imposta in cui è stata sostenuta, anche se riferita ad un intervento che prosegue in più periodi d'imposta e indipendentemente dal periodo nel quale gli interventi si sono conclusi; ne consegue che le spese, anche se riferite al medesimo intervento, devono essere rateizzate in base alla normativa vigente nell'anno di sostenimento dell'onere (*Circolare 13.05.2011 n. 20/E, risposta 3.3*).

Rideterminazione delle rate

I contribuenti che dall'anno 2009 al 2017 hanno acquistato, ricevuto in donazione o ereditato un immobile oggetto di lavori di riqualificazione energetica nel 2008, hanno potuto rideterminare il numero di rate scelto in origine da chi aveva sostenuto la spesa. Considerato che per gli anni 2009 e 2010 l'ammontare relativo alle rate rimanenti poteva essere eventualmente ripartito solo in 5 rate, nel 730/2025 continuano a trovare esposizione solo le spese relative ad immobili ricevuti in donazione o ereditato dall'anno 2015 al 2017. Di conseguenza possono essere detratte solo le rate da 8 a 10 se il contribuente aveva rideterminato le rate.

Documentazione da controllare e conservare

Tipologia	Documenti
Per tutte le tipologie di intervento	- Ricevuta informatica comprovante l'invio telematico all'ENEA della scheda descrittiva - Fatture o ricevute fiscali idonee a comprovare il sostenimento della spesa indicata nella scheda descrittiva con l'indicazione del costo della manodopera per le fatture emesse fino al 13 maggio 2011 - Bonifico bancario o postale da cui risulti la causale del versamento, il codice fiscale del soggetto che versa e il codice fiscale o partita IVA del soggetto che riceve la somma, il numero e la data della fattura - Documentazione relativa alle spese il cui pagamento può non essere eseguito con bonifico (ritenute d'acconto sui compensi ai professionisti, imposta di bollo e diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni e le denunce di inizio lavori) - Autocertificazione dalla quale risulti che il contribuente non fruisce di eventuali altri contributi riferiti agli stessi lavori - Copia comunicazione della prosecuzione lavori (se dovuta) Sulla base di quanto previsto dal d.m.6 agosto 2009 l'asseverazione può essere: ○ sostituita dalla dichiarazione resa dal direttore dei lavori sulla conformità del progetto delle opere realizzate (obbligatoria ai sensi dell'art. 8, comma 2, del d.lgs. n. 192 del 2005) ○ esplicitata nella relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici (che, ai sensi dell'art. 8, comma 1, del d.lgs. n. 192 del 2005, occorre depositare presso le amministrazioni competenti) - Copia della dichiarazione di consenso del proprietario all'esecuzione dei lavori se la spesa è sostenuta dall'affittuario o dal comodatario - Atto di cessione dell'immobile nell'ipotesi in cui lo stesso contenga la previsione del mantenimento del diritto alla detrazione in capo al cedente o atto successivo - Autocertificazione del contribuente, per ogni anno in cui fa valere una rata, che attesta la disponibilità del bene e la sua detenzione materiale e diretta, se pervenuto per successione - Per le spese sulle parti comuni, dichiarazione dell'amministratore del condominio che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condòmino e la misura della detrazione. In assenza di amministratore o in assenza di tale dichiarazione, è necessario visionare tutta la documentazione inerente la detrazione - Se i lavori non sono ultimati, autocertificazione redatta dal contribuente attestante che i lavori non sono conclusi e la tipologia di intervento che è in corso di realizzazione - Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 445 del 2000 che attesti che il contribuente non ha usufruito delle modalità alternative alla fruizione diretta della detrazione (sconto in fattura o cessione del credito)
Riqualificazione energetica	- Scheda descrittiva con CPID - Copia asseverazione del tecnico abilitato - Copia della certificazione/qualificazione/attestato di prestazione energetica; per interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, solo per edifici unifamiliari e unità immobiliari
Interventi sull'involucro	- Scheda descrittiva con CPID - Copia asseverazione del tecnico abilitato. Nel caso di sola sostituzione di finestre, comprensive di infissi, per interventi con data di inizio lavori antecedente il 06/08/2020 e in ogni caso per interventi in singole unità immobiliari, l'asseverazione può essere sostituita da una certificazione dei produttori di detti elementi che attesti il rispetto dei requisiti richiesti - Copia della certificazione/qualificazione/attestato di prestazione energetica (non richiesta in caso di sola sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari) - Copia della relazione tecnica necessaria ai sensi dell'art. 8, comma 1, del d.lgs. n. 192 del 2005 e s.m.i. o provvedimento regionale equivalente, nel caso di interventi di coibentazione delle strutture opache

Tipologia	Documenti
Pannelli solari	- Scheda descrittiva con CPID - Copia asseverazione del tecnico abilitato oppure, se realizzati in autocostruzione, attestato di partecipazione a un corso di formazione; con riferimento a interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, per impianti < 20 m², dichiarazione del produttore in alternativa all'asseverazione dei requisiti tecnici e rispetto dei massimali di costo di cui all'allegato I
Impianti di climatizzazione invernale	- Scheda descrittiva con CPID - Copia asseverazione del tecnico abilitato; per impianti di potenza non superiore a 100 KW è sufficiente la dichiarazione del produttore. L'asseverazione è sempre richiesta nel caso di microcogeneratori - Copia della certificazione o qualificazione energetica. A partire dal 15 agosto 2009, per la sostituzione di impianti termici con caldaie a condensazione, viene meno l'obbligo dell'acquisizione dell'attestato di certificazione energetica (art. 31 della legge n. 99 del 2009) Per maggiori dettagli in merito ai singoli interventi si rimanda ai pertinenti vademecum dell'ENEA e all'allegato A del d.m. 6 agosto 2020 (requisiti Eco bonus)
Schermature solari	- Scheda descrittiva con CPID - Copia asseverazione o certificazione del fornitore/produttore/assemblatore dei requisiti tecnici per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, nei casi in cui non è obbligatorio il deposito della relazione tecnica di cui all'art. 8, comma 1, del d.lgs. n. 192 del 2005 e successive modificazioni., certificazione del fornitore / produttore / in sostituzione dell'asseverazione
Generatori di calore a biomassa	- Scheda descrittiva con CPID - Copia asseverazione del tecnico abilitato; in alternativa, per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, per impianti con potenza inferiore o uguale a 100 KW dichiarazione del produttore
Dispositivi multimediali	- Scheda descrittiva con CPID - Asseverazione redatta da un tecnico abilitato che attesti la rispondenza ai requisiti tecnici richiesti; in alternativa, per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, per impianti con potenza inferiore a 100 KW dichiarazione del produttore
Interventi su parti comuni condominiali, compresi quelli che comportano una riduzione del rischio sismico	- Scheda descrittiva con CPID - Copia asseverazione redatta da un tecnico abilitato - Copia dell'APE di ogni singola unità immobiliare- Copia dell'APE dell'intero edificio limitatamente agli interventi finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguono almeno la "qualità media" di cui alle tabelle 3 e 4 dell'Allegato 1 al d.m. 26 giugno 2015 ("...linee guida...") - Copia della relazione tecnica necessaria ai sensi dell'art. 8, comma 1, del d.lgs. n. 192 del 2005 e successive modificazioni o provvedimento regionale equivalente Per gli interventi di riduzione del rischio sismico, asseverazione del progettista e attestazione del direttore dei lavori o del collaudatore statico di cui all'art. 3 del d.m. 28 febbraio 2017, n. 58, e successive modificazioni

**PUBBLICAZIONE A CURA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
SETTORE COMUNICAZIONE - UFFICIO COMUNICAZIONE ISTITUZIONALE**

Capo Settore: **Sergio Mazzei**
Capo Ufficio: **Vito Rossi**

Coordinamento editoriale: **Paolo Calderone, Anna D'Angelo**
Progetto grafico: **Claudia Iraso**

In collaborazione con l'**Ufficio Fiscalità Diretta, Settore Interpretazione Normativa della Direzione Centrale Coordinamento Normativo** e con l'**Ufficio Consulenza Imposte Dirette, Settore Consulenza, Direzione centrale Persone Fisiche, Lavoratori Autonomi ed Enti Non Commerciali della Divisione Contribuenti**



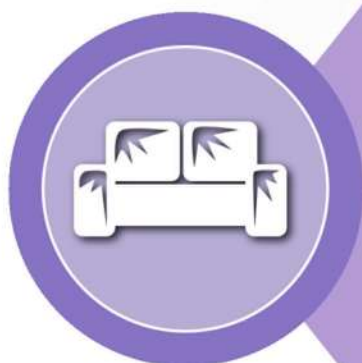
Segui l'Agenzia su:

Fisco Oggi
PIÙSTATA ONLINE
DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE



TUTTE le **AGEVOLAZIONI** della dichiarazione **2025**

Bonus Mobili ed
Elettrodomestici



INDICE

Spese per l'arredo degli immobili ristrutturati - <i>Bonus mobili</i> - (Rigo E57 – Sez. III C)	2
<i>Aspetti generali</i>	2
<i>Condizioni per usufruire della detrazione</i>	3
<i>Tipologie di beni agevolabili</i>	6
<i>Limiti di detraibilità</i>	8
<i>Modalità di pagamento</i>	9
<i>Documentazione da controllare e conservare</i>	10
<i>Trasmissione all'ENEA dei dati relativi all'acquisto di elettrodomestici</i>	10

Spese per l'arredo degli immobili ristrutturati - Bonus mobili - (Rigo E57 – Sez. III C)

Art. 16, comma 2, del decreto-legge 4 giugno 2013 n. 63

Aspetti generali

Ai contribuenti che fruiscono della detrazione prevista dall'art. 16-*bis* del TUIR, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, è riconosciuta una detrazione, pari al 50 per cento delle spese sostenute, per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di interventi di recupero edilizio (c.d. *Bonus mobili*).

La detrazione, introdotta dall'art. 16, comma 2, del decreto legge n. 63 del 2013, ed inizialmente riferita alle spese sostenute dal 6 giugno al 31 dicembre 2013, è stata, successivamente, prorogata dall'art. 1, comma 37, della legge n. 234 del 2021 (legge di bilancio 2022). Tale norma ha previsto l'estensione del beneficio anche alle spese documentate sostenute negli anni 2022, 2023 e 2024 e la riduzione del massimale di spesa agevolabile che, per l'anno 2024, non deve essere superiore a 5.000 euro, inoltre ha modificato i riferimenti in termini di classi energetiche, prevedendo che, per le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2022, i grandi elettrodomestici devono essere 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. Fino al periodo di imposta 2021, detti grandi elettrodomestici dovevano essere di classe non inferiore alla A+, nonché A per i forni, e per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica.

Per le spese sostenute nell'anno 2024 per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici, il beneficio spetta a condizione che il predetto acquisto sia stato effettuato in connessione con lavori di recupero del patrimonio edilizio iniziati a decorrere dal 1° gennaio 2023 (anno precedente all'acquisto).

Per gli acquisti di mobili effettuati entro il 2016 non era previsto alcun vincolo temporale di consequenzialità con l'esecuzione dei lavori e, pertanto, potevano fruire del *Bonus mobili* i contribuenti che avevano sostenuto spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio a decorrere dal 26 giugno 2012 (*Circolare 18.09.2013 n. 29/E, paragrafo 3.3, Circolare 21.05.2014 n. 11/E, risposta 5.6, e Circolare 08.04.2016 n. 12/E, risposta 17.1*).

La detrazione spetta anche al contribuente che abbia sostenuto solo una parte delle spese relative all'intervento edilizio o che abbia pagato solo il compenso del professionista o gli oneri di urbanizzazione. Se le spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio sono state sostenute, ad esempio, soltanto da uno dei coniugi e quelle per l'arredo dall'altro, il *Bonus mobili* per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici non spetta a nessuno dei due (*Circolare 23.04.2010 n. 21/E, risposta 2.5*).

Condizioni per usufruire della detrazione

La detrazione è collegata agli interventi, anche realizzati in economia:

- di manutenzione ordinaria, di cui alla lett. a) dell'art. 3 del TUE, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale;
- di manutenzione straordinaria, di cui alla lett. b) dell'art. 3 del TUE, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale e su singole unità immobiliari residenziali;
- di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lett. c) dell'art. 3 del TUE, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale e su singole unità immobiliari residenziali;
- di ristrutturazione edilizia, di cui alla lett. d) dell'art. 3 del TUE, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale e su singole unità immobiliari residenziali;
- necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, ancorché non rientranti nelle categorie precedenti, sempreché sia stato dichiarato lo stato di emergenza;
- di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, di cui alle lett. c) e d) dell'art. 3 del TUE, riguardanti interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie che provvedano entro diciotto mesi (fino al 31.12.2014 erano sei mesi) dal termine dei lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile (***Circolare 18.09.2013 n. 29/E, paragrafo 3.2***).

Per beneficiare del *Bonus mobili* è, pertanto, necessario che l'intervento sull'abitazione sia riconducibile almeno alla manutenzione straordinaria, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico dell'Edilizia).

Ad esempio, rientrano nella manutenzione straordinaria:

- gli interventi finalizzati all'utilizzo di fonti rinnovabili di energia, quale l'installazione di una stufa a *pellet* o di impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (***Circolare 21.05.2014 n. 11/E, risposta 5.1***), nonché l'installazione o l'integrazione di un impianto di climatizzazione invernale e estiva a pompa di calore;
- la sostituzione della caldaia, in quanto intervento diretto a sostituire una componente essenziale dell'impianto di riscaldamento (***Circolare 02.03.2016 n. 3/E, risposta 1.5***).

La fruizione del *Bonus mobili* a seguito di interventi edilizi su parti comuni di edifici residenziali, compresi quelli di manutenzione ordinaria, spetta a condizione che i mobili acquistati siano finalizzati all'arredo delle parti comuni (ad esempio, guardiole, appartamento del portiere, sala adibita a riunioni condominiali, lavatoi, ecc.) e non all'arredo della propria unità immobiliare (***Circolare 18.09.2013 n. 29/E, paragrafo 3.2***).

Tra gli interventi di recupero del patrimonio edilizio indicati alle lett. b), c) e d), dell'art. 3 del TUE sono compresi anche quelli finalizzati alla riduzione del rischio sismico, pertanto, il *Bonus mobili* spetta anche ai contribuenti che fruiscono del *Sisma bonus* nonché del *Superbonus* di cui al comma 4 dell'art. 119 del decreto legge n. 34 del 2020.

Il *Bonus mobili* spetta anche nell'ipotesi in cui i contribuenti titolari delle detrazioni di cui all'art. 16-bis del TUIR, o delle detrazioni spettanti per il *Sisma bonus* (ivi incluse quelle spettanti per il *Superbonus* per interventi antisismici), optano, in luogo della fruizione diretta di tali detrazioni, dello sconto in fattura o della cessione del credito, ai sensi dell'art. 121 del decreto legge n. 34 del 2020 (***Circolare 22.12.2020 n. 30/E, risposta 5.1.7***). Resta fermo che anche in tale caso deve essere verificato in sede di assistenza fiscale il rispetto dei requisiti per le detrazioni di cui all'art. 16-bis che hanno dato diritto al *Bonus mobili*.

Non possono, invece, essere compresi tra gli interventi che danno diritto all'ulteriore detrazione per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici:

- la realizzazione di posti auto o *box* pertinenziali (***Circolare 21.05.201, n. 11/E, risposta 5.2***);
- gli interventi volti all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi, tranne nel caso in cui siano anche inquadrabili tra gli interventi edilizi di cui al citato art. 3, comma 1, lett. a), b), c), e d), del TUE (rispettivamente, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia) (***Circolare 14.05.2014 n. 10/E, risposta 7.1***);
- gli interventi per i quali si usufruisce delle detrazioni spettanti per interventi finalizzati al risparmio energetico, *Eco bonus*, (per esempio, l'installazione di pannelli solari, la sostituzione impianti di climatizzazione invernale, la riqualificazione energetica di edifici esistenti).

Il collegamento tra l'acquisto di mobili o di grandi elettrodomestici e l'arredo dell'immobile oggetto degli interventi edilizi deve sussistere tenendo conto dell'immobile nel suo complesso. L'acquisto di mobili o di grandi elettrodomestici è, pertanto, agevolabile anche se i beni sono destinati all'arredo di un ambiente diverso da quello oggetto di predetti interventi, purché l'immobile sia comunque oggetto degli specifici interventi edilizi sopra richiamati (***Circolare 18.09.2013 n. 29/E, paragrafo 3.4***).

Il *Bonus mobili* spetta anche qualora i mobili e i grandi elettrodomestici siano destinati ad arredare l'immobile, ma l'intervento cui è collegato tale acquisto sia effettuato sulle pertinenze dell'immobile stesso, anche se autonomamente accatastate.

Il sostenimento delle spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici può essere antecedente al pagamento delle spese per la ristrutturazione dell'immobile, a condizione che i lavori siano stati già avviati. La data di inizio lavori (ad esempio, data SCIA) deve essere, quindi, anteriore a quella in

cui sono sostenute le spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici, ma non è necessario che le spese di ristrutturazione siano sostenute prima di quelle per l'arredo dell'abitazione (***Circolare 18.09.2013 n. 29/E, paragrafo 3.3***).

Se l'acquisto dei mobili e grandi elettrodomestici è destinato ad un unico immobile facente parte di un edificio interamente ristrutturato da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, per data di "inizio lavori" si intende la data di acquisto o di assegnazione dell'immobile.

La data di avvio dei lavori di recupero del patrimonio edilizio potrà essere comprovata:

- dalle eventuali abilitazioni amministrative o comunicazioni richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare;
- dalla comunicazione preventiva indicante la data di inizio dei lavori all'Azienda sanitaria locale, qualora la stessa sia obbligatoria;
- ovvero, in caso si tratti di lavori per i quali non siano necessarie comunicazioni o titoli abitativi, dovrà essere oggetto di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 445 del 2000 (come previsto dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 2 novembre 2011, n. 149646).

Per i lavori edili avviati dal 28 maggio 2022 di importo complessivo superiore a 70.000 euro la detrazione spetta se nell'atto di affidamento dei lavori, stipulato a partire dal 27 maggio 2022, è indicato che detti interventi 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 (articolo 1, comma 43-bis della legge di bilancio 2022).

La mancata indicazione del contratto collettivo nelle fatture emesse in relazione all'esecuzione dei lavori non comporta il mancato riconoscimento della detrazione, purché tale indicazione sia presente nell'atto di affidamento e il contribuente sia in possesso di una dichiarazione sostitutiva rilasciata dall'impresa attestante il contratto collettivo utilizzato nell'esecuzione dei lavori edili relativi alla fattura emessa.

Per maggiori approfondimenti si rimanda alla Circolare 27 maggio 2022, n. 19/E.

Tipologie di beni agevolabili

L'agevolazione spetta per l'acquisto, anche se effettuato all'estero, di mobili e grandi elettrodomestici aventi determinate classi di efficienza energetica.

Il beneficio è rivolto unicamente alle spese sostenute per l'acquisto di mobili o grandi elettrodomestici nuovi (*Circolare 21.05.2014 n. 11/E, risposta 5.5, e Circolare 18.09.2013 n. 29/E, paragrafo 3.4*).

A titolo esemplificativo, tra i "mobili" oggetto di agevolazione rientrano: letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, comodini, divani, poltrone, credenze nonché i materassi e gli apparecchi di illuminazione in quanto costituiscono un necessario completamento dell'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione.

Non sono agevolabili, invece, gli acquisti di porte, di pavimentazioni (ad esempio, il *parquet*), di tende e tendaggi, nonché di altri complementi di arredo.

Con riferimento alle classi di efficienza energetica che i grandi elettrodomestici devono possedere per l'accesso alla detrazione, si fa presente che sono state aggiornate le classi energetiche minime richieste in caso di acquisto di grandi elettrodomestici per adeguare la normativa all'entrata in vigore del regolamento (UE) 2017/1369 del Parlamento europeo e del Consiglio del 4 luglio 2017, che ha istituito un quadro per l'etichettatura energetica e che ha abrogato la direttiva 2010/30/UE.

Con tale regolamento, a partire dal 1° marzo 2021, l'etichetta di classificazione dei consumi energetici degli elettrodomestici, è stata sostituita da una nuova scala di valori, sviluppata in base all'applicazione dei nuovi regolamenti delegati UE, pubblicati in Gazzetta ufficiale dell'Unione europea L 315 del 5 dicembre 2019, in adozione del citato regolamento quadro (UE) 2017/1369.

Il nuovo regolamento sull'etichettatura energetica ha disposto, quindi, l'eliminazione delle classi di efficienza "A+", "A++" e "A+++", introdotte dalla direttiva precedente, ed ha determinato una rimodulazione della classificazione in scala "A-G".

La legge di bilancio 2022 ha modificato il comma 2 dell'art. 16 del decreto legge n. 63 del 2013 richiamando il nuovo sistema di etichettatura energetica.

Pertanto, la citata disposizione, a partire dal 1° gennaio 2022, per l'acquisto di grandi elettrodomestici, limita il beneficio all'acquisto delle tipologie dotate di etichetta energetica di classe F o superiore (A per i forni), se per quelle tipologie è obbligatoria l'etichetta energetica. L'acquisto di grandi elettrodomestici sprovvisti di etichetta energetica è agevolabile solo se, per quella tipologia, non sia ancora previsto l'obbligo di etichetta energetica (*Circolare 18.09.2013 n. 29/E, paragrafo 3.4*).

Ai fini dell'individuazione dei “grandi elettrodomestici”, in assenza di diverse indicazioni nella disposizione agevolativa, costituiva utile riferimento l'elenco meramente esemplificativo e non esaustivo di cui all'allegato 1B del decreto legislativo 25 luglio 2005, n. 151.

A seguito della relativa abrogazione da parte del decreto legislativo 14 marzo 2014, n. 49, occorre fare ora riferimento all'Allegato II di tale decreto legislativo nel quale rientrano:

• Grandi apparecchi di refrigerazione
• Frigoriferi
• Congelatori
• Altri grandi elettrodomestici utilizzati per la refrigerazione, la conservazione e il deposito degli alimenti
• Lavatrici
• Lavasciuga e Asciugatrici
• Lavastoviglie
• Apparecchi per la cottura–Piani cottura
• Stufe elettriche
• Piastre riscaldanti elettriche
• Forni e Forni a microonde
• Altri grandi elettrodomestici utilizzati per la cottura e l'ulteriore trasformazione degli alimenti
• Apparecchi elettrici di riscaldamento
• Radiatori elettrici
• Altri grandi elettrodomestici utilizzati per riscaldare stanze, letti e mobili per sedersi
• Ventilatori elettrici
• Apparecchi per il condizionamento come definiti dalle disposizioni di attuazione della direttiva 2002/40/CE dell'8 maggio 2002 della Commissione che stabilisce le modalità di applicazione della direttiva 92/75/CEE del Consiglio per quanto riguarda l'etichettatura indicante il consumo di energia dei forni elettrici per uso domestico
• Altre apparecchiature per la ventilazione, l'estrazione d'aria e il condizionamento

Nell'importo delle spese sostenute per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici possono essere considerate anche le spese di trasporto e di montaggio dei beni acquistati, sempreché le spese stesse siano state sostenute con le modalità di pagamento previste (***Circolare 18.09.2013 n. 29/E, paragrafo 3.4***).

Limiti di detraibilità

La detrazione spetta nella misura del 50 per cento delle spese sostenute e per l'anno 2024 è calcolata su un importo massimo di euro 5.000, indipendentemente dall'ammontare delle spese sostenute per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio. Il predetto limite è correlato ad ogni singola unità immobiliare oggetto di "ristrutturazione", comprensiva delle pertinenze, o alla parte comune oggetto dell'intervento (*Circolare 18.09.2013 n. 29/E, paragrafo 3.5*). Al contribuente che esegue gli interventi su più unità immobiliari il diritto alla detrazione è riconosciuto più volte. Nel caso di interventi di recupero edilizio che comportino l'accorpamento di più unità abitative o la suddivisione in più immobili di un'unica unità abitativa, per l'individuazione del limite di spesa per l'acquisto dei mobili e grandi elettrodomestici, vanno considerate le unità immobiliari censite in Catasto all'inizio degli interventi edilizi e non quelle risultanti alla fine dei lavori.

Per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2016, l'ammontare complessivo di euro 10.000 doveva essere calcolato considerando le spese sostenute nel corso dell'intero arco temporale che va dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2016, anche nel caso di successivi e distinti interventi edilizi che avessero interessato la stessa unità immobiliare (*Circolare 21.05.2014 n. 11/E, risposta 5.7*).

Per gli acquisti di mobili e grandi elettrodomestici effettuati nel 2017 si doveva tener conto, ai fini della verifica del limite di spesa di euro 10.000, delle eventuali spese sostenute nell'anno 2016 se collegate ad interventi edilizi effettuati nel medesimo anno.

Considerato che le disposizioni entrate in vigore nel 2017 individuano un diverso arco temporale di effettuazione dei lavori edilizi al quale è collegato l'acquisto di mobili ed elettrodomestici, nell'ipotesi in cui siano stati acquistati mobili ed elettrodomestici in connessione con lavori effettuati, ad esempio, nel 2014 e, a fronte di nuovi/ulteriori lavori, anche sullo stesso immobile, effettuati nell'anno 2016 siano stati acquistati altri mobili ed elettrodomestici, nel calcolo dell'ammontare massimo delle spese ammesse alla detrazione non si deve tenere conto delle spese già sostenute per le quali si è già fruito della detrazione.

Pertanto, per gli acquisti di mobili e grandi elettrodomestici effettuati nel 2024, si deve tener conto, ai fini della verifica del limite di spesa di euro 5.000, delle eventuali spese già sostenute nell'anno precedente se collegate ad interventi edilizi effettuati nel medesimo anno, a condizione che vi sia capienza nel plafond dell'anno corrente. Non si tiene conto, invece, delle eventuali spese sostenute nell'anno 2023 se collegate ad interventi edilizi effettuati nel 2022 che non sono continuati nel 2023.

La detrazione va ripartita tra gli aventi diritto ed è fruita in 10 quote annuali di pari importo.

A differenza di quanto avviene per le spese per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, la detrazione non utilizzata in tutto o in parte non si trasferisce né in caso di decesso del contribuente né in caso di cessione dell'immobile oggetto di intervento di recupero edilizio (*Circolare 23.04.2010 n. 21/E, risposta 2.2*). Ciò anche nel caso in cui, con la cessione dell'immobile, vengano trasferite all'acquirente le restanti rate della detrazione delle spese di recupero del patrimonio edilizio (*Circolare 24.04.2015 n. 17/E, risposta 4.6*).

Il contribuente può, tuttavia, continuare a fruire delle quote di detrazione non utilizzate anche se l'abitazione oggetto di ristrutturazione edilizia è ceduta prima che sia trascorso l'intero periodo per usufruire del beneficio.

Modalità di pagamento

Per fruire della detrazione per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici i contribuenti devono eseguire i pagamenti mediante bonifici bancari o postali; in questo caso, non è necessario utilizzare il modello (soggetto a ritenuta) appositamente predisposto da banche e Poste SPA per le spese di ristrutturazione edilizia (*Circolare 31.03.2016 n. 7/E, paragrafo 2.4*).

È consentito, inoltre, effettuare il pagamento degli acquisti di mobili o di grandi elettrodomestici mediante carte di credito o carte di debito, ma non tramite assegni bancari, contanti o altri mezzi di pagamento (*Circolare 31.03.2016 n. 7/E, paragrafo 2.4*).

La detrazione è ammessa anche nel caso di mobili e grandi elettrodomestici acquistati con il finanziamento a rate a condizione che la società che eroga il finanziamento paghi il corrispettivo con le medesime modalità sopra indicate e il contribuente abbia copia della ricevuta del pagamento.

A seconda della tipologia di pagamento scelta, la spesa deve considerarsi sostenuta:

- nel caso del bonifico, nel momento stesso in cui viene dato ordine di pagamento alla banca dell'effettuazione dello stesso (**Risposta pubblicata n. 137 del 20 giugno 2024**);
- nel caso di pagamento con carte di credito e debito, il giorno di utilizzo della carta (evidenziato nella ricevuta di avvenuta transazione) e non il giorno di addebito sul conto;
- nel caso di pagamento tramite finanziamento, nell'anno di effettuazione del pagamento da parte della finanziaria (*Circolare 21.05.2014 n. 11/E, risposta 4.4*).

Le stesse modalità devono essere osservate per il pagamento delle spese di trasporto e montaggio dei beni.

Documentazione da controllare e conservare

Ai fini della detrazione deve essere conservata la documentazione attestante l'effettivo pagamento (ricevute dei bonifici, ricevute di avvenuta transazione per i pagamenti mediante carte di credito o di debito, documentazione di addebito sul conto corrente) e le fatture di acquisto dei beni con la specificazione della natura, qualità e quantità dei beni e servizi acquisiti (***Circolare 18.09.2013 n. 29/E, paragrafo 3.6***).

Lo scontrino che riporta il codice fiscale dell'acquirente, unitamente all'indicazione della natura, qualità e quantità dei beni acquistati, è equivalente alla fattura. Lo scontrino che non riporta il codice fiscale dell'acquirente può comunque consentire la fruizione della detrazione se contiene l'indicazione della natura, qualità e quantità dei beni acquistati ed è riconducibile al contribuente titolare della carta di debito, carte di credito, in base alla corrispondenza con i dati del pagamento (esercente, importo, data e ora) (***Circolare 21.05.2014 n. 11/E, risposta 5.4***).

Qualora le fatture d'acquisto dei mobili siano intestate ad un coniuge ed il bonifico sia ordinato dall'altro coniuge, analogamente a quanto consentito per la detrazione spettante per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-*bis* del TUIR, l'agevolazione spetta a colui che ha effettivamente sostenuto la spesa (fermo restando il rispetto delle altre condizioni richieste), ma occorre annotare sulla fattura che la spesa è stata sostenuta da chi intende fruire della detrazione.

Trasmissione all'ENEA dei dati relativi all'acquisto di elettrodomestici

L'art. 1, comma 3, della legge n. 205 del 2017 prevede la trasmissione per via telematica all'ENEA, a decorrere dal 1° gennaio 2018, dei dati relativi a taluni interventi di recupero del patrimonio edilizio con riferimento ai quali spetta la detrazione dall'imposta lorda che comportano risparmio energetico, nonché per l'acquisto di elettrodomestici di classe non inferiore alla F, nonché A per i forni, e per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica.

La trasmissione delle informazioni relative agli interventi deve essere effettuata attraverso un sito *web* dedicato entro 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori o del collaudo.

La mancata o tardiva trasmissione delle informazioni non comporta la perdita del diritto alla detrazione in commento (***Risoluzione 18.04.2019 n. 46/E***).

Documentazione da controllare e conservare

Tipologia	Documenti
Spese relative all'acquisto di mobili ed elettrodomestici (classe F, A per i forni) per i quali sia prevista l'etichetta energetica	- <i>Fatture o scontrini di acquisto recanti i dati identificativi dell'acquirente o, in assenza, per gli scontrini è sufficiente che via sia una riconducibilità al titolare della carta di credito o debito, in base alla corrispondenza dei dati del pagamento dei beni e la specificazione della natura, qualità e quantità dei beni acquistati</i> - <i>Documentazione dalla quale si evinca la classe energetica dell'elettrodomestico se previsto l'obbligo dell'etichetta o, in caso contrario, dichiarazione nella quale si attesta che per il prodotto acquistato non è ancora previsto tale obbligo (ad esempio, piani di cottura ad incasso)</i> - <i>Ricevute dei bonifici</i> - <i>Ricevute di avvenuta transazione per i pagamenti mediante carte di credito o debito e relativa documentazione di addebito sul conto corrente</i> - <i>Autocertificazione attestante l'utilizzo dei beni nell'immobile oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia</i> - <i>Per la data inizio lavori: eventuali abilitazioni amministrative o comunicazioni richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare, comunicazione preventiva per ASL ovvero, in caso si tratti di lavori per i quali non siano necessarie comunicazioni o titoli abitativi, da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (art.47 del D.P.R. n. 445 del 2000)</i>

**PUBBLICAZIONE A CURA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
SETTORE COMUNICAZIONE - UFFICIO COMUNICAZIONE ISTITUZIONALE**

Capo Settore: **Sergio Mazzei**
Capo Ufficio: **Vito Rossi**

Coordinamento editoriale: **Paolo Calderone, Anna D'Angelo**
Progetto grafico: **Claudia Iraso**

In collaborazione con l'**Ufficio Fiscalità Diretta, Settore Interpretazione Normativa della Direzione Centrale Coordinamento Normativo** e con l'**Ufficio Consulenza Imposte Dirette, Settore Consulenza, Direzione centrale Persone Fisiche, Lavoratori Autonomi ed Enti Non Commerciali della Divisione Contribuenti**



Segui l'Agenzia su:

Fisco Oggi
PIÙSTATA ONLINE
DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE



TUTTE le **AGEVOLAZIONI** della dichiarazione **2025**

Superbonus



INDICE

Superbonus (Righi E41/E58 quadro E sez. IIIA, IIIB, IIIC e Righi E61/E62, quadro E, sez. IV).....	2
<i>Aspetti generali.....</i>	<i>2</i>
<i>Soggetti che possono fruire della detrazione.....</i>	<i>4</i>
<i>Condomini</i>	<i>4</i>
<i>Persone fisiche</i>	<i>7</i>
<i>Ambito oggettivo.....</i>	<i>10</i>
<i>Edifici interessati.....</i>	<i>12</i>
<i>Immobili vincolati.....</i>	<i>13</i>
<i>Edificio unifamiliare e immobili funzionalmente indipendenti – Unità strutturali</i>	<i>14</i>
<i>Unità collabenti, unità in corso di costruzione e unità in corso di definizione.....</i>	<i>17</i>
<i>Ruderi e diruti</i>	<i>18</i>
<i>Interventi agevolabili</i>	<i>19</i>
<i>Interventi trainanti</i>	<i>19</i>
<i>Interventi di riqualificazione energetica (“trainanti”)</i>	<i>20</i>
<i>Interventi di isolamento termico degli involucri edilizi.....</i>	<i>20</i>
<i>Sostituzione di impianti di climatizzazione.....</i>	<i>21</i>
<i>Interventi antisismici</i>	<i>24</i>
<i>Superbonus e contributi per la ricostruzione</i>	<i>25</i>
<i>Interventi “trainati”</i>	<i>26</i>
<i>Interventi di efficientamento energetico</i>	<i>27</i>
<i>Installazione di impianti solari fotovoltaici e di sistemi di accumulo</i>	<i>28</i>
<i>Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici.....</i>	<i>31</i>
<i>Altre spese ammissibili al Superbonus.....</i>	<i>32</i>
<i>Detrazione spettante</i>	<i>33</i>
<i>Trasferimento inter vivos o mortis causa dell’immobile.....</i>	<i>36</i>
<i>Cumulabilità con altre agevolazioni.....</i>	<i>37</i>
<i>Alternative alla fruizione diretta della detrazione: cessione del credito o contributo sotto forma di sconto</i>	<i>38</i>
<i>Adempimenti</i>	<i>38</i>
<i>Pagamento tramite bonifico</i>	<i>38</i>
<i>Visto di conformità e asseverazione</i>	<i>39</i>
<i>Documentazione da controllare e conservare.....</i>	<i>45</i>

Superbonus (Righi E41/E58 quadro E sez. IIIA, IIIB, IIIC e Righi E61/E62, quadro E, sez. IV)

Artt. 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34

Aspetti generali

Il decreto legge n. 34 del 2020, all'art. 119, ha incrementato al 110 per cento l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020, a fronte di specifici interventi “*trainanti*” e “*trainati*” di efficienza energetica e antisismici nonché di installazione di impianti fotovoltaici e di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (c.d. *Superbonus*).

Le nuove disposizioni si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (art. 16-*bis* del TUIR), inclusi quelli antisismici (*Sisma bonus* - art. 16 del decreto legge n. 63 del 2013), nonché quelli di riqualificazione energetica degli edifici (*Eco bonus* - art. 14 del decreto legge n. 63 del 2013), i cui chiarimenti di prassi devono intendersi riferiti, in via generale e laddove compatibili, anche al *Superbonus*.

L'agevolazione consiste in una detrazione dall'imposta lorda pari al 110 per cento delle spese sostenute e documentate dal 1° luglio 2020 da ripartire in 5 quote annuali di pari importo per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2021, per le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2022, in 4 quote annuali di pari importo e per le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2024 in 10 quote annuali di pari importo (cfr. art. 4-*bis*, comma 4, del decreto legge n. 39 del 2024).

Per le spese sostenute nel 2022 la detrazione può essere ripartita su opzione del contribuente in dieci quote annuali di pari importo a partire dal periodo d'imposta 2023. L'opzione è irrevocabile ed è esercitabile a condizione che la rata di detrazione relativa al periodo d'imposta 2022 non sia stata indicata nella relativa dichiarazione dei redditi.

Per le spese sostenute nel 2023 la detrazione può essere ripartita, su opzione del contribuente, in dieci quote annuali di pari importo a partire dal periodo d'imposta 2023. L'opzione è irrevocabile ed è esercitata tramite una dichiarazione dei redditi integrativa di quella presentata per il periodo d'imposta 2023, entro il termine stabilito per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2024. La maggiore imposta eventualmente dovuta è versata, entro il termine per il versamento del saldo delle imposte sui redditi relative al periodo d'imposta 2024, senza applicazione di sanzioni e interessi.

La detrazione è ammessa entro il limite che trova capienza nell'imposta annua; pertanto, la quota annuale della detrazione che non trova capienza nell'imposta lorda di ciascun anno non può essere utilizzata in diminuzione dell'imposta lorda dei periodi d'imposta successivi, né essere chiesta a rimborso.

La disciplina del *Superbonus* è stata più volte modificata con riferimento ai soggetti beneficiari della detrazione, agli interventi agevolabili nonché alla aliquota della detrazione medesima che è ridotta al 70 per cento delle spese sostenute nel 2024.

A determinate condizioni, nel caso di interventi su edifici ubicati in Comuni ricadenti in zone colpite da eventi sismici, il *Superbonus* continua ad applicarsi nella misura del 110 per cento delle spese sostenute entro il 31 dicembre 2025.

Inoltre, il citato decreto legge n. 34 del 2020, ha introdotto con l'art. 121 la possibilità generalizzata di optare, in luogo della fruizione diretta della detrazione, per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori dei beni o servizi (c.d. sconto in fattura) o, in alternativa, per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.

In linea generale, a decorrere dal 17 febbraio 2023, fatte salve alcune deroghe tassative previste, i beneficiari del *Superbonus* non hanno potuto esercitare l'opzione per la fruizione della detrazione con le modalità alternative dello sconto in fattura o della cessione del credito.

I principali chiarimenti di carattere interpretativo sono stati resi con la circolare dell'8 agosto 2020, n. 24/E, con la risoluzione del 28 settembre 2020, n. 60/E, con la circolare del 22 dicembre 2020, n. 30/E, con le risoluzioni 12 marzo 2021, n. 18/E e 15 febbraio 2022, n. 8/E, con la circolare del 23 giugno 2022, n. 23/E e con la circolare 6 ottobre 2022, n. 33/E (alle quali si fa espresso rinvio per i necessari ed ulteriori approfondimenti in materia).

Con specifico riferimento alla disciplina della cessione del credito e dello sconto in fattura a seguito delle modifiche apportate dal decreto legge 16 febbraio 2023, n. 11, che ha introdotto il blocco generalizzato delle opzioni, si rinvia alla Circolare 07.09.2023 n. 27/E, nonché alle novità introdotte con il decreto legge 29 marzo 2024, n. 39.

Per i lavori edili avviati dal 28 maggio 2022 di importo complessivo superiore a 70.000 euro la detrazione spetta se nell'atto di affidamento dei lavori, stipulato a partire dal 27 maggio 2022, è indicato che detti interventi 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 (articolo 1, comma 43-*bis* della legge di bilancio 2022).

La mancata indicazione del contratto collettivo nelle fatture emesse in relazione all'esecuzione dei lavori non comporta il mancato riconoscimento della detrazione, purché tale indicazione sia presente nell'atto di affidamento e il contribuente sia in possesso di una dichiarazione sostitutiva rilasciata dall'impresa attestante il contratto collettivo utilizzato nell'esecuzione dei lavori edili relativi alla fattura emessa.

Per maggiori approfondimenti si rimanda alla Circolare 27 maggio 2022, n. 19/E.

Soggetti che possono fruire della detrazione

Tra i soggetti che possono beneficiare del *Superbonus* ci sono:

- i condomini;
- le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche;
- le persone fisiche per gli interventi effettuati sulle singole unità immobiliari all'interno del condominio o dell'edificio;
- le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni per gli interventi effettuati su unità immobiliari (edifici unifamiliari, ad esempio villette) per le spese sostenute entro il 30 giugno 2022. Per tali soggetti il *Superbonus* spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023 a condizione che alla data del 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo. Per i medesimi soggetti che abbiano avviato lavori a partire dal 1° gennaio 2023, la detrazione spetta nella misura del 90 per cento delle spese sostenute entro il 31 dicembre 2023, a condizione che il contribuente sia titolare di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare, che la stessa unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale e che il contribuente abbia un reddito di riferimento, determinato ai sensi del comma 8-bis.1 del medesimo articolo 119, non superiore a 15.000 euro. Per ulteriori chiarimenti si rinvia alla circolare 13 giugno 2023, n. 13/E.

Condomini

Sono ammessi al *Superbonus* gli interventi realizzati sulle parti comuni degli edifici costituiti in condominio secondo la disciplina civilistica prevista dagli artt. da 1117 a 1139 del codice civile.

Secondo una consolidata giurisprudenza, la nascita del condominio si determina automaticamente, senza che sia necessaria alcuna deliberazione, nel momento in cui più soggetti costruiscono su un suolo comune ovvero quando l'unico proprietario di un edificio ne cede a terzi piani o porzioni di piano in proprietà esclusiva, realizzando l'oggettiva condizione del frazionamento, come chiarito dalla prassi in materia.

Per quanto riguarda l'individuazione delle parti comuni interessate dall'agevolazione, è necessario far riferimento all'art. 1117 del codice civile, ai sensi del quale sono parti comuni, tra l'altro, il suolo su cui sorge l'edificio, i tetti e i lastrici solari nonché le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune, come gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento e simili fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condòmini.

In caso di interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio in condominio, le relative spese possono essere considerate, ai fini del calcolo della detrazione, soltanto se riguardano un edificio residenziale considerato nella sua interezza. Qualora la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza ricomprese nell'edificio sia superiore al 50 per cento, è possibile ammettere alla detrazione anche il proprietario e il detentore di unità immobiliari non residenziali (ad esempio, strumentale o merce) che sostengano le spese per le parti comuni. Se tale percentuale risulta non superiore al 50 per cento, è comunque ammessa la detrazione per le spese realizzate sulle parti comuni da parte dei possessori o detentori di unità immobiliari destinate ad abitazione comprese nel medesimo edificio. In caso di interventi realizzati sulle parti comuni, inoltre, la detrazione spetta anche ai possessori (o detentori) di sole pertinenze (come, ad esempio, box o cantine) che abbiano sostenuto le spese relative a tali interventi (*Circolare 08.08.2020 n. 24/E, paragrafo 2*).

Al fine di beneficiare del *Superbonus* per i lavori realizzati sulle parti comuni, i condomini, che non avendone l'obbligo non abbiano nominato un amministratore, non sono tenuti a richiedere il codice fiscale. In tali casi, ai fini della fruizione del beneficio, può essere utilizzato il codice fiscale del condòmino che ha effettuato i connessi adempimenti. Il contribuente è comunque tenuto a dimostrare che gli interventi sono stati effettuati su parti comuni dell'edificio (*Circolare 08.08.2020 n. 24/E, paragrafo 1.1*).

Il singolo condòmino usufruisce della detrazione per i lavori effettuati sulle parti comuni degli edifici, in ragione dei millesimi di proprietà o dei diversi criteri applicabili ai sensi degli artt. 1123 e ss. del codice civile.

La norma stabilisce, inoltre, che le deliberazioni dell'assemblea del condominio aventi per oggetto l'approvazione degli interventi che danno diritto al *Superbonus*, nonché l'adesione all'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'art. 121, sono valide se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio. A seguito delle modifiche apportate dalla legge di bilancio 2021, le deliberazioni dell'assemblea del condominio, aventi per oggetto l'imputazione a uno o più condòmini dell'intera spesa riferita all'intervento deliberato, sono valide se approvate con le stesse modalità di approvazione degli interventi a condizione che i condòmini ai quali sono imputate le spese esprimano parere favorevole (art. 119, comma 9-bis).

La disposizione consente, in sostanza, al condòmino o ai condòmini che abbiano particolare interesse alla realizzazione di determinati interventi condominiali la possibilità di manifestare in sede assembleare l'intenzione di accollarsi l'intera spesa riferita a tali interventi, avendo certezza di poter fruire anche delle agevolazioni fiscali. In tale ipotesi, ne risponderà eventualmente, in caso di non

corretta fruizione del *Superbonus*, esclusivamente il condòmino o i condòmini che ne hanno fruito, secondo le regole proprie del soggetto che accollandosi le spese matura il diritto alla detrazione (*Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 2.7*).

Per le spese sostenute nel 2024 il *Superbonus* spetta nella misura del 70 per cento.

Dal 1° gennaio 2023 il *Superbonus* spetta nella misura del 90 per cento per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023. La detrazione del 110 per cento continua ad applicarsi alle spese sostenute fino al 31 dicembre 2023, per gli interventi:

- a) diversi da quelli effettuati dai condòmini, per i quali la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) risulti presentata alla data del 25 novembre 2022;
- b) effettuati dai condòmini per i quali la CILA risulti presentata alla data del 31 dicembre 2022 e la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulti adottata in data antecedente alla data di entrata in vigore del Decreto Aiuti-quater (vale a dire entro il 18 novembre 2022). La data della delibera assembleare deve essere attestata con apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà rilasciata dall'amministratore del condominio ovvero, nel caso dei c.d. mini condòmini in cui, ai sensi dell'articolo 1129 del codice civile non vi sia l'obbligo di nominare l'amministratore e i condòmini non vi abbiano provveduto, dal condòmino che ha presieduto l'assemblea;
- c) effettuati dai condòmini per i quali la CILA risulti presentata alla data del 25 novembre 2022 e la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulti adottata tra il 19 novembre 2022 e il 24 novembre 2022. La data della delibera assembleare deve essere attestata con apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà rilasciata dall'amministratore del condominio ovvero, nel caso dei c.d. mini condòmini in cui, ai sensi dell'articolo 1129 del codice civile non vi sia l'obbligo di nominare l'amministratore e i condòmini non vi abbiano provveduto, dal condòmino che ha presieduto l'assemblea;
- d) comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici per i quali al 31 dicembre 2022 risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo. tali ipotesi, al ricorrere di una delle condizioni previste dall'articolo 1, comma 894, lettere da a) a d), della legge di bilancio 2023, continuano ad applicarsi le disposizioni previgenti contenute nel citato articolo 119, comma 8-bis, primo periodo, con conseguente applicazione dell'aliquota di detrazione nella misura del 110 per cento per le spese 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.

Al ricorrere di una delle sopra elencate condizioni, restano valide le disposizioni previgenti con conseguente applicazione dell'aliquota di detrazione nella misura del 110 per cento per le spese

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 ulteriori chiarimenti si rinvia alla circolare 13 giugno 2023, n. 13/E.

Edifici da due a quattro unità immobiliari di un unico proprietario o in comproprietà tra persone fisiche

Ai fini del *Superbonus*, agli interventi effettuati sulle parti comuni di tali edifici si applicano, in generale, i chiarimenti forniti in relazione agli edifici in condominio.

In particolare, in assenza di specifiche indicazioni nella norma, ai fini del computo delle unità immobiliari, le pertinenze non vanno considerate autonomamente anche se distintamente accatastate. Pertanto, ad esempio, può fruire del *Superbonus* anche l'unico proprietario di un edificio composto da 4 unità immobiliari e 4 pertinenze che sostiene spese per interventi finalizzati alla riqualificazione energetica o antisismici sulle parti comuni del predetto edificio.

Le pertinenze rilevano, invece, ai fini della determinazione del limite di spesa ammesso al *Superbonus* nel caso di interventi realizzati sulle parti comuni qualora tale limite sia determinato in base al numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio oggetto di interventi. In sostanza, riprendendo l'esempio, in un edificio composto da 4 unità abitative e 4 pertinenze, occorre moltiplicare per 8 il limite di spesa previsto per ciascun intervento.

Va, inoltre, verificato che l'edificio di un unico proprietario o in comproprietà tra persone fisiche, oggetto degli interventi, sia residenziale nella sua interezza; pertanto, è possibile fruire del *Superbonus*, in presenza di ogni altro requisito, solo qualora la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza ricomprese nell'edificio sia superiore al 50 per cento.

Inoltre, analogamente a quanto precisato con riferimento agli edifici in condominio, ai fini della verifica della natura "residenziale" dell'edificio non va conteggiata la superficie catastale delle pertinenze delle unità immobiliari di cui si compone l'edificio. Pertanto, ad esempio, nel caso di un box o di una cantina pertinenziale di una abitazione ovvero nel caso di un magazzino pertinenziale di una unità immobiliare a destinazione commerciale, la superficie catastale di tali pertinenze non va considerata.

Per la determinazione dell'aliquota applicabile, si rinvia a quanto già illustrato con riferimento ai condomini.

Persone fisiche

Possono beneficiare del *Superbonus* le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, residenti e non residenti nel territorio dello Stato, che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi agevolati.

Le persone fisiche che svolgono attività di impresa, arti e professioni possono beneficiare della detrazione per:

- le spese sostenute per interventi effettuati su immobili appartenenti all'ambito "privatistico" e dunque diversi:
 1. da quelli strumentali alle predette attività di impresa, arti e professioni;
 2. dalle unità immobiliari che costituiscono l'oggetto della propria attività;
 3. dai beni patrimoniali appartenenti all'impresa;
- le spese sostenute per interventi realizzati sulle parti comuni degli edifici in condominio, qualora gli stessi partecipino alla ripartizione delle predette spese in qualità di condòmini, a prescindere dalla circostanza che gli immobili posseduti o detenuti dai predetti soggetti siano immobili strumentali alle attività di impresa, arti e professioni ovvero unità immobiliari che costituiscono l'oggetto delle attività stesse ovvero, infine, beni patrimoniali appartenenti all'impresa.

Le persone fisiche possono beneficiare del *Superbonus* relativamente alle spese sostenute per interventi di efficienza energetica realizzati sulle singole unità immobiliari fino a un massimo di due. Tale limitazione non si applica, invece, alle spese sostenute per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio né per gli interventi antisismici.

Le persone fisiche che sostengono le spese devono possedere o detenere l'immobile oggetto dell'intervento in base ad un titolo idoneo al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, anche se antecedente il predetto avvio. La data di inizio dei lavori deve risultare dai titoli abilitativi, se previsti, ovvero da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà effettuata nei modi e nei termini previsti dal decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (*Circolare 08.08.2020 n. 24/E, paragrafo 1.2*). In particolare, i soggetti beneficiari devono:

- possedere l'immobile oggetto degli interventi in qualità di proprietario, nudo proprietario o di titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie);
- detenere l'immobile in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio, e che sono in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario (*Circolare 08.08.2020 n. 24/E, paragrafo 1.2*).

Se l'unità immobiliare è in comproprietà fra più soggetti, nel rispetto di tutte le condizioni normativamente previste, gli stessi hanno diritto alla detrazione in relazione alle spese sostenute ed effettivamente rimaste a carico, a prescindere dalla quota di proprietà.

Il *Superbonus*, pertanto, spetta:

- al conduttore o al comodatario persona fisica al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti o professioni, detentore di una unità immobiliare residenziale, di proprietà di un soggetto escluso dalla predetta detrazione quale, ad esempio, una società se tale unità immobiliare fa parte di un edificio in condominio oppure nel caso in cui pur essendo l'edificio interamente di proprietà di tale società l'unità immobiliare sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno (*Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 1.1*);
- al parroco che sostiene le spese per interventi agevolabili realizzati sulla casa canonica di proprietà della Parrocchia, che detiene l'immobile in base al Canone 533, paragrafo 1, del Codice di Diritto Canonico (*Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 1.1*);
- ai titolari dell'impresa agricola, agli altri soggetti (affittuari, conduttori, ecc.) ai soci o agli amministratori di società semplici agricole (persone fisiche) di cui all'art. 9 del decreto legge n. 557 del 1993, nonché ai dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda (*Circolare 22.12.2020 n. 30/E, risposta 2.1.3*);
- ai soci di società semplici di gestione immobiliare (*Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 1.1*).

Il *Superbonus* non spetta invece:

- al proprietario persona fisica di un immobile "residenziale" affittato ad una società che lo utilizza per la propria attività;
- ai soci di una società che svolge attività commerciale che sostengono le spese per interventi effettuati su immobili residenziali di proprietà della predetta società che costituiscono beni relativi all'impresa. Ciò anche nell'ipotesi in cui il socio sia detentore dell'immobile oggetto di interventi agevolabili sulla base, ad esempio, di un contratto di locazione o di comodato.

La detrazione è, in ogni caso esclusa, qualora l'immobile oggetto degli interventi non rientri nell'ambito applicativo dell'agevolazione.

La detrazione spetta anche ai familiari del possessore o del detentore dell'immobile, individuati ai sensi dell'art. 5, comma 5, del TUIR (coniuge, componente dell'unione civile di cui alla legge 20 maggio 2016, n. 76, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado) nonché ai conviventi di fatto ai sensi della predetta legge n. 76 del 2016, sempreché sostengano le spese per la realizzazione dei lavori. La detrazione spetta a tali soggetti a condizione che:

- siano conviventi con il possessore o detentore dell'immobile, oggetto dell'intervento, alla data di inizio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese ammesse alla detrazione anche se antecedente all'avvio dei lavori;
- le spese sostenute riguardino interventi eseguiti su un immobile, anche diverso da quello destinato

ad abitazione principale, nel quale può esplicarsi la convivenza. La detrazione, pertanto, non spetta al familiare del possessore o del detentore dell'immobile nel caso di interventi effettuati su immobili che non sono a disposizione (in quanto locati o concessi in comodato).

Per fruire del *Superbonus* non è necessario che i familiari abbiano sottoscritto un contratto di comodato essendo sufficiente che attestino, mediante una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, di essere familiari conviventi (*Circolare 08.08.2020 n. 24/E, paragrafo 1.2*).

Ha diritto alla detrazione anche il promissario acquirente dell'immobile oggetto di intervento immesso nel possesso, a condizione che sia stato stipulato un contratto preliminare di vendita dell'immobile regolarmente registrato (*Circolare 08.08.2020 n. 24/E, paragrafo 1.2*).

Ambito oggettivo

Ai fini del *Superbonus* l'intervento deve riguardare edifici o unità immobiliari "esistenti", non essendo agevolati gli interventi realizzati in fase di "*nuova costruzione*" (esclusa l'ipotesi dell'installazione di sistemi solari fotovoltaici di cui al comma 5 dell'art. 119 del decreto legge n. 34 del 2020).

Tale precisazione, di carattere generale, mira a escludere dall'agevolazione gli edifici di "*nuova costruzione*" in linea, peraltro, con la normativa di settore adottata a livello comunitario e, da ultimo, con la direttiva 30 maggio 2018, n. 2018/844/UE, come attuata dal decreto legislativo del 10 giugno 2020, n. 48, in base alla quale tutti i nuovi edifici sono assoggettati a prescrizioni minime della prestazione energetica.

L'agevolazione spetta anche a fronte di interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione inquadrabili nella categoria della "*ristrutturazione edilizia*" ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d), del TUE. Qualora l'intervento avvenga senza demolizione dell'edificio esistente e con ampliamento dello stesso, la detrazione compete solo per le spese riferibili alla parte esistente in quanto l'ampliamento configura, comunque, una "*nuova costruzione*". Tali criteri sono applicabili anche agli interventi di ampliamento previsti in attuazione del Piano Casa (*Risoluzione 04.01.2011 n. 4/E*).

A seguito delle modifiche apportate dall'art. 10, comma 1, lett. b), n. 2), del decreto legge n. 76 del 2020 al citato art. 3, comma 1, lett. d), del TUE, dal 17 luglio 2020 rientrano nella "*ristrutturazione edilizia*" gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere, altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Rimane

fermo che - con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo codice, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico - gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di “*ristrutturazione edilizia*” soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell’edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.

Le spese relative all’incremento di volume, a seguito di interventi di demolizione e ricostruzione riconducibili alla “*ristrutturazione edilizia*”, per effetto delle modifiche apportate al citato art. 3, comma 1, lett. d), del TUE, sono ammesse al *Superbonus* solo a partire dal 17 luglio 2020, data di entrata in vigore della norma modificata. Considerato, inoltre, che le modifiche normative sopra descritte non hanno effetto retroattivo, nel caso di interventi qualificati dal titolo edilizio “*nuova costruzione*” in base alla normativa previgente ma che presentano le caratteristiche per essere invece considerati “*ristrutturazione edilizia*” alla luce delle nuove disposizioni, è possibile richiedere all’Ente territoriale competente la modifica del titolo abilitativo già rilasciato allineando l’intervento alla “*ristrutturazione edilizia*”.

Si ricorda, infatti, che la qualificazione dell’intervento edilizio deve essere effettuata dall’Ente locale in sede di rilascio del titolo abilitativo se ai sensi della normativa regionale vigente gli interventi sono soggetti ad un titolo abilitativo costituito dal Permesso di Costruire. Diversamente, la qualificazione dell’intervento è asseverata dal progettista tramite la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA); l’asseverazione sarà poi sottoposta, dall’Ente territoriale competente, a controllo di verifica, anche a campione.

Resta fermo che è possibile fruire del *Superbonus* per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 a fronte di interventi di demolizione e ricostruzione già inquadrabili nella “*ristrutturazione edilizia*”, in base alla previgente normativa (***Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 3.1***).

In caso di interventi di demolizione e ricostruzione, sia pure inquadrabili come “*ristrutturazione edilizia*”, il *Superbonus* per interventi “*trainanti*” e “*trainati*” di efficienza energetica non si applica alle spese riferite alla parte eccedente il volume *ante-operam*. In tal caso, il contribuente ha l’onere di mantenere distinte, in termini di fatturazione, le spese riferite agli interventi sul volume *ante-operam* da quelle riferite agli interventi sul volume ampliato o, in alternativa, essere in possesso di un’apposita

attestazione che indichi gli importi riferibili a ciascun intervento, rilasciata dall'impresa di costruzione o ristrutturazione ovvero dal direttore dei lavori sotto la propria responsabilità, utilizzando criteri oggettivi.

Tale limitazione non riguarda, invece, gli interventi antisismici ammessi al *Superbonus* (**Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 3.1**).

Gli interventi di efficienza energetica, inoltre, sono agevolabili a condizione che gli edifici oggetto degli interventi abbiano determinate caratteristiche tecniche e, in particolare, siano dotati di impianti di riscaldamento funzionante o riattivabile con un intervento di manutenzione, anche straordinaria (vedi guida “*Tutte le agevolazioni della dichiarazione 2025 – Riqualificazione energetica*”). Pertanto, ad esempio, qualora l’edificio sia privo di impianto di riscaldamento, in caso di realizzazione di un nuovo impianto, quest’ultimo non potrà fruire del *Superbonus* (**Circolare 22.12.2020 n. 30/E, risposta 4.5.1**).

Edifici interessati

Sotto il profilo oggettivo, il *Superbonus* spetta a fronte del sostenimento delle spese relative a taluni specifici interventi finalizzati alla riqualificazione energetica e all’adozione di misure antisismiche degli edifici (c.d. interventi “*trainanti*”), nonché ad ulteriori interventi, realizzati congiuntamente ai primi (c.d. interventi “*trainati*”), riguardanti:

- parti comuni di edifici residenziali in “condominio” (sia “*trainanti*” sia “*trainati*”);
- parti comuni di edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate e posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche (sia “*trainanti*” sia “*trainati*”);
- edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze (sia “*trainanti*” sia “*trainati*”);
- unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall’esterno, site all’interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze (sia “*trainanti*” sia “*trainati*”);
- singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all’interno di edifici in condominio o composti da due a quattro unità immobiliari posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche (solo “*trainati*”).

Sono escluse le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1 (Abitazioni di tipo signorile

- Unità immobiliari appartenenti a fabbricati ubicati in zone di pregio con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello superiore a quello dei fabbricati di tipo residenziale), A/8 (Abitazioni in ville - Per ville devono intendersi quegli immobili caratterizzati essenzialmente dalla presenza di parco e/o giardino, edificate in zone urbanistiche destinate a tali costruzioni o in zone di

pregio con caratteristiche costruttive e di rifiniture, di livello superiore all'ordinario) e A/9 per le unità immobiliari non aperte al pubblico (Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici - Rientrano in questa categoria i castelli e i palazzi eminenti che, per la loro struttura, la ripartizione degli spazi interni e dei volumi edificati, non sono comparabili con le Unità tipo delle altre categorie; costituiscono ordinariamente una sola unità immobiliare. È compatibile con l'attribuzione della categoria A/9 la presenza di altre unità, funzionalmente indipendenti, censibili nelle altre categorie).

Nel caso in cui siano effettuati interventi su edifici che rientrano in una delle categorie catastali sopra indicate, il contribuente può comunque beneficiare delle altre detrazioni spettanti per tali interventi, in presenza dei requisiti e degli adempimenti necessari a tal fine.

Sono esclusi dal *Superbonus* gli immobili non residenziali anche se posseduti da soggetti che non svolgono attività di impresa, arti e professioni (***Circolare 22.12.2020 n. 30/E, risposta 2.1.5***).

Immobili vincolati

Se l'edificio è sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) o gli interventi “*trainanti*” di efficientamento energetico sono vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, il *Superbonus* si applica alle spese sostenute per gli interventi “*trainati*” di efficientamento energetico, a condizione che tali interventi assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari oggetto di intervento oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta (***Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 2.2***).

Pertanto, se per effetto dei vincoli ai quali l'edificio è sottoposto o dei regolamenti edilizi, urbanistici o ambientali non è possibile effettuare neanche uno degli interventi “*trainanti*”, il *Superbonus* si applica, comunque, alle spese sostenute per gli interventi “*trainati*” quali, ad esempio, la sostituzione degli infissi o la realizzazione del cappotto interno nelle singole unità immobiliari, a condizione che tali interventi assicurino il miglioramento di due classi energetiche dell'intero edificio oppure, ove non possibile, in quanto l'edificio è già nella penultima classe, il conseguimento della classe energetica più alta, dimostrato dall'APE di cui all'art. 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, *ante e post* intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata (***Circolare 08.08.2020 n. 24/E e Circolare 22.12.2020 n.30/E***).

La verifica del conseguimento del miglioramento di due classi energetiche va effettuata con riferimento a ciascuna unità immobiliare e l'asseverazione va predisposta dal tecnico abilitato utilizzando la procedura prevista per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti (***Circolare 22.12.2020 n. 30/E, risposta 3.1.6***).

La possibilità di accedere al *Superbonus* in mancanza di interventi “*trainanti*” nei casi sopra rappresentati è, invece, esclusa relativamente alle spese sostenute per gli interventi “*trainati*” di cui ai commi 5 e 6 (installazione di impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo integrati) nonché al comma 8 (installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici) del medesimo art. 119 del decreto legge n. 34 del 2020 (*Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 2.2*).

Edificio unifamiliare e immobili funzionalmente indipendenti – Unità strutturali

Per edificio unifamiliare si intende un’unica unità immobiliare di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall’esterno e destinato all’abitazione di un singolo nucleo familiare (art. 1, comma 1, lett. i), del d.m. 6 agosto 2020).

Ai fini dell’applicazione dell’agevolazione rileva che l’edificio costituisca una singola unità immobiliare iscritta nel Catasto Urbano Fabbricati, mentre risulta irrilevante la circostanza che i comproprietari appartengano o meno al nucleo familiare che vi risiede.

Ai fini del *Superbonus*, le «*unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall’esterno, site all’interno di edifici plurifamiliari*», alle quali la norma fa riferimento, vanno individuate, verificando la contestuale sussistenza del requisito della «*indipendenza funzionale*» e dell’«*accesso autonomo dall’esterno*», a nulla rilevando, a tal fine, che l’edificio plurifamiliare di cui tali unità immobiliari fanno parte sia costituito o meno in condominio. Pertanto, l’unità abitativa all’interno di un edificio plurifamiliare dotata di accesso autonomo fruisce del *Superbonus* autonomamente, indipendentemente dalla circostanza che la stessa faccia parte di un condominio o disponga di parti comuni con altre unità abitative, ad esempio il tetto. Con tale precisazione si è inteso agevolare l’applicazione del beneficio fiscale anche nei casi in cui lo stesso sarebbe stato precluso esclusivamente per questioni diverse da quelle tecniche, ad esempio perché nell’ambito del condominio è interessato agli interventi il solo condòmino titolare dell’unità immobiliare «*funzionalmente indipendente*» e con «*accesso autonomo dall’esterno*».

Ciò anche nell’ipotesi in cui, valorizzando i predetti requisiti della «*indipendenza funzionale*» e dell’«*accesso autonomo dall’esterno*», un edificio unifamiliare (ad esempio, una villetta) faccia parte di un condominio, sebbene non disponga di parti comuni con le altre unità immobiliari che lo compongono (*Circolare 08.08.2020 n. 24/E, paragrafo 2*).

Ad analoghe conclusioni si perviene, peraltro, anche nel caso in cui l’unità abitativa «*funzionalmente indipendente e con uno o più accessi autonomi dall’esterno*» faccia parte di un edificio composto da più unità immobiliari di un unico proprietario o in comproprietà tra più soggetti. Anche in tale caso, pertanto, la predetta unità abitativa all’interno di un edificio di un unico proprietario o in comproprietà

tra più soggetti dotata di «*accesso autonomo*» e «*funzionalmente indipendente*» fruisce del *Superbonus* autonomamente, indipendentemente dalla circostanza che disponga di parti comuni con le altre unità abitative.

Inoltre, gli interventi effettuati su una unità abitativa «*funzionalmente indipendente e con uno o più accessi autonomi dall'esterno*» possono essere ammessi al *Superbonus*, nel rispetto di ogni altra condizione prevista dalla norma, indipendentemente dalla circostanza che tale unità sia ubicata in un edificio escluso dall'agevolazione in quanto, ad esempio, composto da più di 4 unità immobiliari possedute da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professioni ovvero composto da più unità immobiliari interamente di proprietà o in comproprietà di una società (***Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 2.8***).

Un'unità immobiliare può ritenersi «*funzionalmente indipendente*» qualora sia dotata di installazioni o manufatti di qualunque genere, quali impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento di proprietà esclusiva.

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. Ad esempio, si può ritenere che un'unità immobiliare abbia «*accesso autonomo dall'esterno*» qualora:

- all'immobile si accede direttamente da una strada, pubblica, privata o in multiproprietà o da un passaggio (cortile, giardino, scala esterna) comune ad altri immobili che affaccia su strada oppure da terreno di utilizzo non esclusivo (ad esempio, i pascoli), non essendo rilevante la proprietà pubblica o privata e/o esclusiva del possessore dell'unità immobiliare all'accesso in questione;
- all'immobile si accede da strada privata di altra proprietà gravata da servitù di passaggio a servizio dell'immobile.

Ad esempio, nel caso di una «*villetta a schiera*» si ha «*accesso autonomo dall'esterno*» qualora:

- la stessa sia situata in un comprensorio o in un parco di comproprietà con altri soggetti o alla stessa si accede dall'area di corte di proprietà comune usata anche per i posti auto;
- il cortile o il giardino su cui si affacciano gli ingressi indipendenti siano di proprietà esclusiva, anche se indivisa, dei proprietari delle singole unità immobiliari.

Le «*unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari*» vanno individuate verificando la contestuale sussistenza del requisito della «*indipendenza funzionale*» e dell'«*accesso autonomo dall'esterno*», a nulla rilevando a tal fine che l'edificio plurifamiliare di cui tali unità immobiliari fanno parte sia costituito o meno in condominio. Pertanto, l'unità abitativa all'interno di un edificio plurifamiliare dotata di «*accesso*

autonomo dall'esterno» può fruire del *Superbonus* autonomamente, indipendentemente dalla circostanza che la stessa faccia parte di un condominio o disponga di parti comuni con altre unità abitative (ad esempio, il tetto).

A seguito delle modifiche apportate all'art. 119 del decreto legge n. 34 del 2020 dalla legge di bilancio 2021, a decorrere dal 1° gennaio 2021, 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.

Pertanto, ad esempio, può ritenersi «*funzionalmente indipendente*» un'abitazione all'interno di un edificio, dotata in via esclusiva di un serbatoio di gas, di un impianto di riscaldamento e di un impianto elettrico, non rilevando che la stessa sia altresì dotata di ulteriori impianti in via non esclusiva quale l'impianto idrico appartenente ad una utenza comune, con contatore esclusivo di ripartizione e contabilizzazione, e gli impianti di deiezione e depurazione dei reflui civili esclusivi solo finché non sono convogliati verso un depuratore comune (***Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 2.8***).

Ai fini dell'applicazione del *Superbonus*, la contestuale sussistenza del requisito della «*indipendenza funzionale*» e dell'«*accesso autonomo dall'esterno*» assume rilievo con esclusivo riferimento agli interventi «*trainanti*» di risparmio energetico.

Nel caso di interventi «*trainanti*» antisismici, invece, occorre fare riferimento all'unità strutturale (US) di cui al punto 8.7.1 del decreto ministeriale 17 gennaio 2018, concernente l'aggiornamento delle «*Norme tecniche per le costruzioni*» (NTC).

Le verifiche di sicurezza da effettuare dovranno essere riferite alla singola unità strutturale, individuata con le modalità indicate dalle citate NTC 2018, anche nel caso in cui le parti soggette ad interventi non riguardassero l'intera unità strutturale (***Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 2.8***).

Per gli interventi effettuati su edifici unifamiliari, il *Superbonus* spetta per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023 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 rientranti nel *Superbonus*.

Tale condizione si considera rispettata anche se l'ammontare corrispondente all'intervento complessivo aumenti a seguito di ulteriori lavori, necessari al completamento dello stesso, oppure a causa di un aumento dei costi riferiti all'intervento complessivo iniziale, e tali circostanze

determinino la riduzione della predetta percentuale.

Restano, invece, escluse dal *Superbonus* le spese riconducibili a nuovi interventi, non inizialmente previsti nell'intervento complessivo originario e non necessari ai fini del completamento dello stesso.

Come più volte chiarito, per le spese relative a tali nuovi interventi è possibile avvalersi delle detrazioni eventualmente spettanti in relazione agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e/o di efficientamento energetico (c.d. *Eco bonus*), in presenza dei requisiti previsti dalle relative discipline agevolative, nei limiti di spesa ivi previsti.

Inoltre, per i lavori, su edifici unifamiliari, avviati a partire dal 1° gennaio 2023, la detrazione spetta nella misura del 90 per cento delle spese sostenute entro il 31 dicembre 2023, a condizione che il contribuente sia titolare di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare, che la stessa unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale e che il contribuente abbia un reddito di riferimento, determinato ai sensi del comma 8-bis.1 del medesimo articolo 119, non superiore a 15.000 euro. Per ulteriori chiarimenti si rinvia alla circolare 13 giugno 2023, n. 13/E.

Unità collabenti, unità in corso di costruzione e unità in corso di definizione

È possibile fruire del *Superbonus* anche relativamente alle spese sostenute per gli interventi realizzati su edifici classificati nella categoria catastale F/2 (“*unità collabenti*”) a condizione, tuttavia, che al termine dei lavori l'immobile rientri in una delle categorie catastali ammesse al beneficio, ossia immobili residenziali diversi da A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze.

Infatti, pur trattandosi di una categoria riferita a fabbricati totalmente o parzialmente inagibili e non produttivi di reddito, gli stessi possono essere considerati come edifici esistenti trattandosi di manufatti già costruiti e individuati catastalmente, anche se come “*fabbricati collabenti*”.

Tale possibilità, tuttavia, è subordinata alla condizione che nel provvedimento amministrativo che autorizza i lavori risulti chiaramente il cambio di destinazione d'uso del fabbricato in origine non abitativo, che sussistano tutte le altre condizioni e siano effettuati tutti gli adempimenti previsti dalla norma agevolativa.

Ciò implica, tra l'altro, che relativamente agli interventi di efficientamento energetico è necessario, anche ai fini del *Superbonus*, che gli edifici oggetto degli interventi abbiano determinate caratteristiche tecniche e, in particolare, siano dotati di impianti di riscaldamento.

Ad analoghe conclusioni si perviene, sia pure a determinate condizioni, anche qualora l'immobile sia iscritto nella categoria catastale provvisoria F/3 (“*unità in corso di costruzione*”) nella quale, su richiesta di parte e senza attribuzione di alcuna rendita catastale, vengono inseriti gli immobili in

attesa della definitiva destinazione. In particolare, il *Superbonus* spetta solo se gli interventi agevolabili riguardino un immobile già precedentemente accatastato e in possesso dei requisiti richiesti - quale, in particolare, la presenza di un impianto di climatizzazione invernale necessario nel caso di interventi di efficienza energetica - successivamente riclassificato in categoria F/3 a seguito, ad esempio, di interventi edilizi mai terminati.

La detrazione, invece, non spetta per interventi eseguiti su unità immobiliari F/3 in precedenza non accatastate in altra categoria, trattandosi, in tale ultimo caso, di unità in via di costruzione e non di unità immobiliari “esistenti”. Alle medesime condizioni previste per gli immobili censiti in categoria catastale F/3, il *Superbonus* spetta anche in caso di interventi ammessi al beneficio eseguiti su immobili accatastati in categoria F/4 (“unità in corso di definizione”) (**Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 2.3**).

Ruderi e diruti

Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2021, la detrazione spetta, a determinate condizioni, anche con riferimento ad interventi effettuati su “*edifici privi di attestato di prestazione energetica perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi*” (cfr. comma 1-*quater* dell’art. 119 del decreto legge n. 34 del 2020).

La detrazione è subordinata alla duplice condizione che:

- siano realizzati anche 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 stesso;
- al termine degli interventi, l’edificio raggiunga una classe energetica in fascia A.

La detrazione spetta anche relativamente ad interventi effettuati su “*ruderi*”, indipendentemente dalla circostanza che gli stessi siano accatastati nel Catasto Terreni con l’indicazione dello specifico codice qualità per i “*diruti*” ovvero che siano iscritti al Catasto Fabbricati a condizione, tuttavia, che l’intervento non si qualifichi come una “*nuova costruzione*” (**Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 2.4**).

In sostanza, è consentito l’accesso alla detrazione anche per interventi realizzati su ruderi, collabenti e diruti i quali, pur essendo fabbricati totalmente o parzialmente inagibili e non produttivi di reddito, devono essere considerati edifici esistenti, purché, in caso di demolizione e ricostruzione, tale intervento sia riconducibile alla “*ristrutturazione edilizia*” di cui all’art. 3, comma 1, lett. d), del TUE ai sensi del quale rientrano in tale categoria anche «*gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile*

accertarne la preesistente consistenza». Gli interventi riguardanti tali edifici sono ricompresi nella “*ristrutturazione edilizia*” e non sono considerati come “*nuove costruzioni*” qualora sia stata accertata, dall’ufficio preposto, la consistenza preesistente alla demolizione o al crollo (trattandosi di un intervento di recupero del patrimonio esistente) sulla base di prove documentali certe che dimostrino l’esistenza dell’edificio e la sua “*consistenza*”. In altri termini, il rilascio del titolo edilizio per “*intervento di ristrutturazione edilizia*”, di cui al citato art.3, comma 1, lett. d), del TUE, presuppone che sia stata accertata la preesistenza dell’edificio sulla base di documenti certi che consentano di stabilire in modo incontrovertibile la giacitura, le dimensioni planimetriche e volumetriche e le caratteristiche dell’edificio da ripristinare (***Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 2.4***).

Poiché la norma esonera solo dal produrre l'APE “iniziale”, è necessario, in particolare, che anche per tali immobili - per gli interventi di efficienza energetica - sia comunque dimostrato, sulla base di una relazione tecnica, che nello stato iniziale l'edificio era dotato di un impianto di riscaldamento rispondente alle caratteristiche tecniche previste dal decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, e che tale impianto è situato negli ambienti nei quali sono effettuati gli interventi di riqualificazione energetica funzionante o riattivabile con un intervento di manutenzione, anche straordinaria (***Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 2.4***).

Interventi agevolabili

Le tipologie e i requisiti tecnici degli interventi oggetto del *Superbonus* sono indicati nei commi da 1 a 8 del citato art. 119 del decreto legge n. 34 del 2020.

Il *Superbonus* spetta a fronte del sostenimento delle spese relative a specifici interventi finalizzati alla riqualificazione energetica e all’adozione di misure antisismiche degli edifici (c.d. interventi “*trainanti*”), nonché ad ulteriori interventi che, realizzati congiuntamente ai primi (c.d. interventi “*trainati*”), beneficiano della detrazione maggiorata soltanto se eseguiti congiuntamente ad uno o più interventi “*trainanti*” e se rispettano determinati requisiti.

Interventi trainanti

Sono ricompresi tra gli interventi “*trainanti*”:

- gli interventi di isolamento termico degli involucri edilizi e la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale;
- gli interventi antisismici di cui ai commi da 1-*bis* a 1-*septies* dell’art. 16 del decreto legge n. 63 del 2013.

Interventi di riqualificazione energetica (“trainanti”)

Interventi di isolamento termico degli involucri edilizi

Si tratta degli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno, verso vani non riscaldati o il terreno, che interessano l'involucro dell'edificio, anche unifamiliare o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno, con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo e che rispettano i requisiti di trasmittanza termica stabiliti:

- dal d.m. 11 marzo 2008 (tabella 2 dell'allegato B), aggiornato dal decreto ministeriale del 26 gennaio 2010, per gli interventi con data di inizio lavori antecedente al 6 ottobre 2020;
- dal d.m. 6 agosto 2020 (tabella 1 dell'Allegato E), per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020.

In merito al superamento del 25 per cento della superficie disperdente lorda, si precisa che:

- nel caso di interventi su edifici unifamiliari o aventi per oggetto parti comuni di edifici composti da più unità immobiliari, detto requisito deve essere verificato avendo riguardo alla superficie disperdente lorda delimitante il volume riscaldato dell'intero edificio. Sono ammessi al *Superbonus* anche gli interventi di isolamento termico effettuati soltanto su una parte dell'involucro dell'edificio previa autorizzazione dell'assemblea condominiale; più precisamente, è ammesso l'intervento anche su una parte dell'involucro dell'edificio a condizione che rispetti l'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda e che risulti, tenendo conto anche degli altri interventi ammessi, il miglioramento di almeno 2 classi energetiche dell'edificio ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta;
- nel caso di interventi aventi per oggetto unità immobiliari site in edifici composti da più unità funzionalmente indipendenti e dotate di accesso autonomo all'esterno, il requisito del superamento del 25 per cento va verificato avendo riguardo alla superficie disperdente lorda delimitante il volume riscaldato della singola unità immobiliare indipendente e autonoma.

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 dell'11 ottobre 2017.

Sono ammesse al *Superbonus*, nell'ambito di un intervento di coibentazione dell'involucro, anche le spese sostenute dal 1° gennaio 2021 riferite all'isolamento termico del tetto di un locale sottotetto non riscaldato (quando non si esegue contemporaneamente la coibentazione del solaio sottostante). Va, tuttavia, verificata la condizione che l'intervento, nel suo complesso, interessi l'involucro

dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio stesso mediante la coibentazione delle superfici che, nella situazione ante intervento, delimitano il volume riscaldato verso l'esterno, vani freddi o terreno (*Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 3.2*).

Per gli interventi di isolamento termico degli involucri, il *Superbonus* è calcolato su un ammontare complessivo delle spese, di importo variabile in funzione del numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, pari a:

- euro 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti site all'interno di edifici plurifamiliari;
- euro 40.000, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da 2 a 8 unità immobiliari;
- euro 30.000, moltiplicato per il numero, oltre le prime 8, delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da più di 8 unità.

Ad esempio, nel caso in cui l'edificio sia composto da 15 unità immobiliari, il limite di spesa ammissibile alla detrazione è pari a euro 530.000, calcolato moltiplicando euro 40.000 per 8 (euro 320.000) ed euro 30.000 per 7 (euro 210.000).

Sostituzione di impianti di climatizzazione

Si tratta degli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti sulle parti comuni degli edifici con almeno una delle seguenti tecnologie:

- generatori di calore 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;
- pompe di calore anche con sonde geotermiche, ivi compresi gli impianti ibridi, anche abbinate all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;
- impianti di microcogenerazione;
- collettori solari;
- impianti di allaccio a sistemi di teleriscaldamento, definiti dall'art. 2, comma 2, lett. tt), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, 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.

Nei casi in cui nella situazione *ante* intervento la produzione di acqua calda sanitaria sia effettuata mediante gli stessi generatori di calore destinati alla climatizzazione invernale è, inoltre, ammessa l'installazione di scaldacqua a pompa di calore o di collettori solari dedicati.

Nel caso di installazione di pompe di calore reversibili, nel nuovo impianto è consentito il condizionamento estivo.

Per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni degli edifici, il *Superbonus* è calcolato su un ammontare complessivo delle spese non superiore ai seguenti importi:

- euro 20.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a 8 unità immobiliari;
- euro 15.000 moltiplicato per il numero, oltre le prime 8, delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.

Ciò implica che, ad esempio, nel caso in cui sia l'edificio sia composto da 15 unità immobiliari, il limite di spesa ammissibile alla detrazione è pari a euro 265.000, calcolato moltiplicando euro 20.000 per 8 (euro 160.000) ed euro 15.000 per 7 (euro 105.000).

Rientrano altresì gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione esistenti su edifici unifamiliari e su unità immobiliari ubicate all'interno di edifici plurifamiliari, funzionalmente indipendenti e dotate di uno o più accessi autonomi dall'esterno, con almeno una delle seguenti tecnologie:

- generatori di calore 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;
- pompe di calore anche con sonde geotermiche, ivi compresi gli impianti ibridi anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;
- impianti di microgenerazione;
- collettori solari;
- 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 del 7 novembre 2017, n. 186, esclusivamente per le aree non metanizzate nei Comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione del 10 luglio 2014, n. 2014/2147, o del 28 maggio 2015, n. 2015/2043, per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE;
- l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, definiti ai sensi dell'art. 2, comma 2, lett. tt), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 10, esclusivamente per i Comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione del 10 luglio 2014, n. 2014/2147, o del 28 maggio 2015, n. 2015/2043, per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE.

Nei casi in cui nella situazione *ante* intervento la produzione di acqua calda sanitaria sia effettuata mediante l'impianto di climatizzazione invernale, è inoltre ammessa l'installazione di scaldacqua a pompa di calore o di collettori solari dedicati.

Nel caso di installazione di pompe di calore reversibili, nel nuovo impianto è consentito il condizionamento estivo.

Per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari composte da edifici plurifamiliari, la detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 30.000 per singola unità immobiliare.

Sono ammesse anche le spese relative all'adeguamento dei sistemi di distribuzione (tubi), emissione (sistemi scaldanti) e regolazione (sonde, termostati e valvole termostatiche).

La detrazione spetta, nei limiti massimi di spesa previsti, anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

Ai fini dell'accesso al *Superbonus*, gli interventi di isolamento termico delle superfici opache e/o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti devono:

- rispettare i requisiti previsti dal d.m. del 6 agosto 2020;
- assicurare, nel loro complesso, anche «*congiuntamente*» (nel senso indicato al paragrafo degli interventi “*trainati*” e fatte salve le ipotesi indicate nel medesimo paragrafo) agli interventi di efficientamento energetico di cui all'art. 14 del decreto legge n. 63 del 2013, all'installazione di impianti solari fotovoltaici e, eventualmente, dei sistemi di accumulo, il miglioramento di almeno 2 classi energetiche dell'edificio condominiale, unifamiliare o della singola unità immobiliare funzionalmente indipendente e che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari, ovvero, se non possibile in quanto l'edificio o l'unità immobiliare è già nella penultima (terzultima) classe, il conseguimento della classe energetica più alta. Ne consegue che, qualora l'edificio si trova in classe energetica “A3”, basta salire alla classe successiva “A4” per vedere riconosciuta la detrazione prevista dal *Superbonus*.

Il miglioramento energetico è dimostrato dall'attestato di prestazione energetica (APE), *ante* e *post* intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

Per eventuali approfondimenti si rinvia al sito ENEA di cui al link: <https://www.efficientaenergetica.enea.it/detrazioni-fiscali/ecobonus/vademecum.html>.

Interventi antisismici

Si tratta degli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico previsti dai commi da 1-*bis* a 1-*septies* dell'art. 16 del decreto legge n. 63 del 2013, realizzati su immobili ubicati nelle zone sismiche 1, 2 o 3 (si rinvia alla guida “*Tutte le agevolazioni della dichiarazione 2025 - Recupero Patrimonio Edilizio*”, paragrafo *Sisma bonus* - Spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio, *Sisma bonus*, *Bonus verde* e *Bonus facciate* (Righi E41/E53, quadro E, sez. IIIA e IIIB)).

Il *Superbonus* spetta anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo ai fini antisismici eseguita congiuntamente a uno degli interventi sopra descritti, nel rispetto dei limiti di spesa previsti per tali interventi.

Il *Superbonus* spettava inoltre per l'acquisto di case antisismiche effettuato entro il 30 giugno 2022. Per gli acquirenti delle unità immobiliari che alla predetta data del 30 giugno 2022 avevano sottoscritto un contratto preliminare di vendita dell'immobile regolarmente registrato, che avevano versato acconti mediante il meccanismo dello sconto in fattura e maturato il relativo credito d'imposta, che avevano ottenuto la dichiarazione di ultimazione dei lavori strutturali, il collaudo degli stessi e l'attestazione del collaudatore statico che assevera il raggiungimento della riduzione di rischio sismico e che l'immobile fosse accatastato almeno in categoria F/4, l'atto definitivo di compravendita poteva essere stipulato anche oltre il 30 giugno 2022 ma comunque entro il 31 dicembre 2022.

Inoltre, per le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, non opera la limitazione contenuta nel comma 10 del medesimo art. 119 del decreto legge n. 34 del 2020 per gli interventi di risparmio energetico in merito alla possibilità di fruire del *Superbonus* sulle singole unità immobiliari fino a un massimo di due.

Per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 per gli interventi di riduzione del rischio sismico effettuati dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professione, su edifici residenziali, o su edifici non residenziali, che al termine dei lavori diventino a destinazione residenziale, trova applicazione la disciplina del *Superbonus*, non sussistendo la possibilità per il contribuente di scegliere quale agevolazione applicare. Per quanto applicabile a detta casistica si rinvia ai chiarimenti già forniti sul tema nella guida “*Tutte le agevolazioni della dichiarazione 2025 - Recupero Patrimonio Edilizio*”, paragrafo dedicato al *Sisma bonus*.

Si ricorda che spetta la detrazione del 90 per cento per i premi relativi alle assicurazioni aventi per oggetto il rischio di eventi calamitosi stipulate contestualmente alla cessione ad un'impresa di assicurazione del credito d'imposta relativo agli interventi *Sisma bonus* per cui si può fruire della percentuale di detrazione del 110 per cento (da indicare nel Rigo da E8 a E10, cod. 81).

Superbonus e contributi per la ricostruzione

Nel caso di interventi antisismici su edifici ubicati in Comuni ricadenti in zone colpite da eventi sismici il *Superbonus* spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione atteso che è possibile fruire della detrazione sulle spese effettivamente sostenute e rimaste a carico.

In particolare, in presenza di contributi concessi ai sensi delle ordinanze commissariali a seguito di eventi sismici, il *Superbonus* spetta:

- a fronte dello stesso intervento, solo con riferimento alle eventuali spese agevolabili eccedenti il contributo concesso;
- nel caso di interventi di riparazione o ricostruzione degli edifici danneggiati da eventi sismici già effettuati e finanziati con contributi pubblici, con riferimento alle spese agevolabili sostenute per le opere di ulteriore consolidamento dei medesimi edifici (anche a seguito di interventi di demolizione e ricostruzione degli stessi, riconducibili ad interventi di “*ristrutturazione edilizia*” di cui all’art. 3, comma 1, lett. d), del TUE) (***Risoluzione 23.04.2021 n. 28/E***).

È possibile fruire del *Superbonus* con riferimento alle spese eccedenti il contributo (“in accollo”) anche se le stesse si riferiscono a lavorazioni o beni (finiture, materiale di completamento, eccetera) che autonomamente non godrebbero del beneficio fiscale. È tuttavia, necessario che il contribuente sia in possesso di idonea documentazione che attesti la riconducibilità delle spese sostenute agli interventi agevolabili. Tale circostanza può essere attestata dai professionisti tenuti ad asseverare, ai sensi dell’art. 119, comma 13, del decreto legge n. 34 del 2020, l’efficacia degli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico nonché la congruità delle relative spese, in base alle disposizioni del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 58 del 2017 (***Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 4.1***).

I limiti delle spese ammesse al *Superbonus* sono aumentati del 50 per cento per gli interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma; in tal caso, tuttavia, il *Superbonus* è alternativo al contributo per la ricostruzione. La maggiorazione del 50 per cento va sempre parametrata al limite di spesa anche quando la norma prevede un ammontare massimo di detrazione, come nel caso di alcuni interventi “trainati” di efficienza energetica. In tal caso, pertanto, ai fini del calcolo della maggiorazione del 50 per cento del limite di spesa ammesso al *Superbonus*, è necessario, preliminarmente, dividere l’ammontare massimo di detrazione spettante per 1,1.

La maggiorazione del 50 per cento delle spese, in quanto alternativa al contributo previsto per la ricostruzione o riparazione degli edifici danneggiati dal sisma, presuppone la dichiarazione del proprietario dell’edificio resa ai sensi dell’art. 47 del d.P.R. n. 445 del 2000 alla struttura impegnata nei processi di ricostruzione di rinunciare ai contributi per la ricostruzione.

Questa dichiarazione costituisce condizione essenziale per usufruire delle agevolazioni fiscali.

Inoltre, in quanto misura compensativa in favore del contribuente che rinuncia al contributo per la ricostruzione, è necessario che sussista e che sia attestato il diritto soggettivo del contribuente al contributo medesimo affinché questi possa disporne (**Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 4.1**).

Interventi “trainati”

Sono interventi “*trainati*”, in quanto eseguiti congiuntamente con almeno uno degli interventi “*trainanti*” di efficienza energetica:

- gli interventi di efficientamento energetico di cui all’art. 14 del decreto legge n. 63 del 2013;
- l’installazione di impianti fotovoltaici e la contestuale o successiva installazione di sistemi di accumulo;
- l’installazione di infrastrutture di ricarica di veicoli elettrici.

I predetti interventi sono ammessi al *Superbonus* se eseguiti congiuntamente con almeno uno degli interventi “*trainanti*” di efficienza energetica e se assicurano nel loro complesso il miglioramento di 2 classi energetiche oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

L’installazione di impianti fotovoltaici e la contestuale o successiva installazione di sistemi di accumulo è ammessa al *Superbonus* anche se eseguita congiuntamente agli interventi “*trainanti*” antisismici di cui al comma 4 del citato art. 119 del decreto legge n. 34 del 2020.

A partire dal 1° gennaio 2021, rientrano tra gli interventi “*trainati*” dagli interventi di efficienza energetica anche quelli finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all’abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità, ai sensi dell’art. 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104, indicati nell’art. 16-*bis*, comma 1, lett. e), del TUIR.

Per le spese sostenute a partire dal 1° giugno 2021, gli interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche sono ammessi al *Superbonus* anche nell’ipotesi in cui siano effettuati congiuntamente agli interventi “*trainanti*” antisismici.

Tali interventi sono ammessi al *Superbonus* a condizione, tuttavia, che rispettino le caratteristiche tecniche previste dal decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 e, dunque, possano essere qualificate come interventi di abbattimento delle barriere architettoniche.

Gli interventi “*trainati*” sono ammessi al *Superbonus* a condizione, inoltre, che siano effettivamente conclusi.

Le spese sostenute per gli interventi “*trainanti*” devono essere effettuate nell’arco temporale di vigenza dell’agevolazione mentre le spese per gli interventi “*trainati*” devono essere sostenute nel

periodo di vigenza dell'agevolazione e nell'intervallo di tempo tra la data di inizio e la data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi “*trainanti*”.

Ad esempio, se il contribuente ha sostenuto a marzo 2020 spese per interventi “*trainanti*” (ad esempio, per il rifacimento del c.d. “*cappotto termico*” o la sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale) - non ammesse al *Superbonus* -, non può beneficiare di tale agevolazione neanche per le spese sostenute per gli interventi “*trainati*” di sostituzione delle finestre o di installazione di impianti fotovoltaici, ancorché i relativi pagamenti siano effettuati a settembre 2020.

Se i lavori sono effettuati da un'unica impresa, la dimostrazione che gli interventi “*trainati*” sono stati realizzati tra la data di inizio e di fine lavori degli interventi “*trainanti*” può essere fornita dalla medesima impresa attraverso un'apposita attestazione (***Circolare 22.12.2020 n. 30/E, risposta 4.2.6***).

Interventi di efficientamento energetico

Come già precisato, il *Superbonus* spetta a condizione che gli edifici oggetto degli interventi abbiano determinate caratteristiche tecniche; in particolare, è necessario che gli edifici siano dotati di impianti di riscaldamento funzionanti, o riattivabili anche con interventi di manutenzione straordinaria, presenti nell'immobile oggetto dell'intervento (***Circolare 22.12.2020 n. 30/E, risposta 4.5.1***).

Al riguardo, si evidenzia che, ai sensi del punto *l-tricies* del comma 1 dell'art. 2 del d.lgs. n. 192 del 2005, modificato dal d.lgs. n. 48 del 2020, per impianto termico si intende un «*impianto tecnologico fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo, eventualmente combinato con impianti di ventilazione. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate*». Per gli interventi realizzati a partire dall'11 giugno 2020, data di entrata in vigore del citato d.lgs. n. 48 del 2020, per effetto della nuova definizione normativa di impianto termico, le stufe a legna o a *pellet*, anche caminetti e termocamini, purché fissi, sono considerati «*impianto di riscaldamento*» (***Circolare 22.12.2020 n. 30/E, risposta 4.5.1***).

Per gli interventi realizzati prima di tale data, invece, in base alla previgente disposizione, opera l'assimilazione agli impianti termici delle stufe, caminetti, apparecchi per il riscaldamento localizzato ad energia radiante, scaldacqua unifamiliari, se fissi e quando la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore o uguale a 15 kW (***Risoluzione 12.08.2009 n. 215/E***). Per gli interventi realizzati dal 4 agosto 2013 fino al 10 giugno

2020, il predetto limite sulla potenza al focolare era pari a 5 kW. Dopo tale data non è più previsto il predetto limite.

Per gli interventi “*trainati*” finalizzati al risparmio energetico, il limite di spesa è quello previsto per ciascun intervento di efficienza energetica dalla legislazione vigente, eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti e sempreché assicurino il miglioramento di 2 classi energetiche oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta da dimostrare mediante l’attestato di prestazione energetica (APE) e a condizione che gli interventi siano effettivamente conclusi.

Ad esempio:

- per gli interventi di sostituzione delle finestre e delle strutture accessorie che hanno effetto sulla dispersione di calore (ad esempio, scuri o persiane) o che risultino strutturalmente accorpate al manufatto come, ad esempio, i cassonetti incorporati nel telaio dell’infisso, nonché dei portoni esterni che delimitino l’involucro riscaldato dell’edificio verso l’esterno o verso locali non riscaldati, la detrazione massima spettante è pari a euro 60.000 per ciascun immobile che comprende anche eventuali interventi “*trainati*” eseguiti sulle parti opache (***Risoluzione 28.09.2020 n. 60/E***);
- per l’installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici, la detrazione massima spettante è pari a euro 60.000 per ciascun immobile (***Risoluzione 28.09.2020 n. 60/E***);
- per la sostituzione integrale o parziale di impianti di climatizzazione invernale, la detrazione massima è pari a euro 30.000 per ciascun immobile e spetta anche qualora sia sostituito o integrato l’impianto delle singole unità immobiliari all’interno dell’edificio in condominio in assenza di un impianto termico centralizzato (***Risoluzione 28.09.2020 n. 60/E***).

Installazione di impianti solari fotovoltaici e di sistemi di accumulo

Il *Superbonus* si applica alle spese sostenute per l’installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su determinati edifici, nonché per la installazione, contestuale o successiva, di sistemi di accumulo integrati nei predetti impianti solari fotovoltaici agevolati.

L’installazione di impianti fotovoltaici può essere agevolata se è effettuata: sulle parti comuni di un edificio in condominio, sulle singole unità immobiliari che fanno parte del condominio medesimo, su edifici unifamiliari e su unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con accesso autonomo dall’esterno. Ai fini del *Superbonus*, l’installazione degli impianti in parola può essere effettuata

anche sulle pertinenze dei predetti edifici e unità immobiliari. In applicazione di tale principio, pertanto, il *Superbonus* spetta anche nel caso in cui l'installazione sia effettuata in un'area pertinenziale dell'edificio in condominio, ad esempio sulle pensiline di un parcheggio aperto (*Circolare 22.12.2020, n. 30/E risposta 4.3.2*).

La legge di bilancio 2021 ha modificato la disposizione prevedendo che l'installazione di impianti solari fotovoltaici possa avvenire anche «*su strutture pertinenziali agli edifici*», con ciò confermando la volontà del legislatore di estendere il più possibile la fruizione dell'agevolazione in argomento.

Si ritiene, pertanto, che il *Superbonus* spetti anche se l'installazione di impianti solari fotovoltaici è realizzata:

- sul terreno di pertinenza dell'abitazione oggetto di interventi di riqualificazione energetica;
- su un edificio diverso da quello oggetto degli interventi agevolati purché quest'ultimo fruisca dell'energia prodotta dall'impianto medesimo (*Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 3.4.3*).

L'applicazione della maggiore aliquota è subordinata alla:

- installazione degli impianti eseguita congiuntamente ad uno degli interventi “*trainanti*” di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione, nonché di adozione di misure antisismiche che danno diritto al *Superbonus*;
- cessione in favore del Gestore dei servizi energetici (GSE) SPA con le modalità di cui all'art. 13, comma 3, del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, dell'energia non auto-consumata in sito ovvero non condivisa per l'autoconsumo, ai sensi dell'art. 42-*bis* del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162, convertito con modificazioni dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8. È possibile fruire del *Superbonus* anche nelle more del perfezionamento del contratto col GSE a condizione, tuttavia, che il contribuente sia in possesso della comunicazione di accettazione dell'invio dell'istanza del Gestore (*Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 3.4.3*).

Per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su determinati edifici, la detrazione è calcolata fino ad un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 48.000 per singola unità immobiliare e, comunque, nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico. Il limite di spesa per l'installazione dell'impianto fotovoltaico e del sistema di accumulo è ridotto a euro 1.600 per ogni kW di potenza nel caso in cui sia contestuale ad un intervento di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 3, comma 1, lett. d), e) ed f), del TUE.

Se l'impianto è al servizio di un intero edificio, anche in condominio, il limite di potenza degli impianti agevolabili, pari a 20 kW, è riferito all'edificio condominiale oggetto di intervento. Se, invece, l'impianto è al servizio delle singole unità abitative, tale limite va riferito a ciascuna unità

abitativa (***Circolare 22.12.2020 n. 30/E, risposta 4.3.3***).

Pertanto, ad esempio, in un condominio costituito da 4 edifici è possibile agevolare 4 impianti fotovoltaici di potenza ciascuno fino a 20 kW.

Il *Superbonus* spetta anche per le spese sostenute per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica nell'ambito di interventi di “nuova costruzione” di cui all'art. 3, comma 1, lett. e), del TUE che restano invece, ordinariamente, esclusi dalle agevolazioni fiscali.

In tal caso, tuttavia, l'installazione dell'impianto fotovoltaico è agevolabile ai fini del *Superbonus* solo a condizione che sia effettuata congiuntamente alla realizzazione di almeno uno degli interventi “trainanti” di efficienza energetica o antisismici e spetta solo per le spese relative all'installazione dell'impianto fotovoltaico e non anche per le spese riferite agli interventi di efficienza energetica o antisismici esclusi, invece, dal *Superbonus* in quanto realizzati nell'ambito di un intervento di “nuova costruzione” (***Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 3.4.3***).

Ciò implica, ad esempio, che se l'impianto fotovoltaico è installato successivamente all'accatastamento dell'edificio e, quindi, successivamente alla realizzazione di un intervento di coibentazione esterna, non possono essere ammesse al *Superbonus* neanche le spese relative all'installazione del predetto impianto non essendo stato realizzato “congiuntamente” all'intervento di coibentazione. Diversamente, qualora l'installazione dell'impianto fotovoltaico sia eseguita congiuntamente al predetto intervento di coibentazione esterna, prima dell'accatastamento dell'edificio, e le date delle spese sostenute per l'installazione dell'impianto siano ricomprese nell'intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori di coibentazione, è possibile accedere al *Superbonus* esclusivamente, tuttavia, con riferimento alle spese per l'installazione dell'impianto fotovoltaico.

È, tuttavia, sempre necessario garantire il doppio passaggio di classe energetica e devono essere sempre redatti gli APE convenzionali. La detrazione riguarda l'intera quota di potenza dell'impianto fotovoltaico a prescindere dagli obblighi di cui all'art. 11 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 e a partire dal 13 giugno 2022 dagli obblighi di cui all'art. 26 e allegato 3 del d.lgs 199/2021 (***Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 3.4.3***).

In caso di installazione, contestuale o successiva all'installazione di impianti solari fotovoltaici, di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati, la detrazione è riconosciuta, alle stesse condizioni, negli stessi limiti di importo e ammontare complessivo previsti per l'installazione degli impianti solari e, comunque, nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo.

Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici

Il *Superbonus* si applica alle spese sostenute per l'installazione delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, nonché per i costi legati all'aumento di potenza impegnata del contatore dell'energia elettrica (Rigo E56, codici 3, 4 e 5).

A partire dal 1° gennaio 2021, i limiti di spesa ammessi alla detrazione sono rimodulati come segue:

- euro 2.000 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 dall'esterno;
- euro 1.500 per gli edifici plurifamiliari o i condomìni che installino un numero massimo di otto colonnine;
- euro 1.200 per gli edifici plurifamiliari o i condomìni che installino un numero superiore a otto colonnine. Il *Superbonus* si applica a una sola colonnina di ricarica per unità immobiliare.

L'intervento “*trainato*” di installazione di infrastrutture di ricarica in ambito condominiale è ammesso al *Superbonus* sia nell'ipotesi in cui tali infrastrutture siano al servizio dell'intero condominio, e dunque collegate all'utenza condominiale (POD), e sia nell'ipotesi in cui siano a servizio del singolo condòmino (collegate dunque al rispettivo POD, ad esempio in garage).

Le spese relative ai lavori sulle parti comuni dell'edificio devono essere considerate, dal condòmino, in modo autonomo ai fini dell'individuazione del limite di spesa detraibile. Pertanto, nel caso in cui vengano effettuati sia interventi sulle parti comuni che interventi sulla singola unità immobiliare dello stesso edificio, il contribuente potrà fruire del *Superbonus* sia relativamente alle spese a lui imputate per l'intervento condominiale sia per quelle per l'installazione di una colonnina di ricarica ad uso privato, relativa alla propria unità immobiliare.

Infine, considerati i limiti di spesa previsti dalla norma per gli interventi realizzati su edifici composti da più unità immobiliari, ipotizzando un condominio composto da 10 unità immobiliari che installa 10 infrastrutture di ricarica, il limite massimo di spesa ammesso alla detrazione è pari a 14.400 euro, ossia euro 1.500 x le prime 8 infrastrutture di ricarica (12.000 euro) + euro 1.200 x le successive 2 infrastrutture di ricarica (2.400 euro) (***Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 3.4.4.***)

I richiamati limiti di spesa non si applicano per gli interventi in corso di esecuzione di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici delle colonnine, già iniziati nel periodo dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2020, per i quali restano validi i precedenti limiti di spesa, pari a euro 3.000 annui, indipendentemente dalla circostanza che le spese siano sostenute successivamente alla predetta data di entrata in vigore della nuova disposizione (***Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 3.4.4.***)

In particolare, per gli interventi iniziati prima del 1° gennaio 2021, il *Superbonus* si applica su un

ammontare massimo delle spese pari a euro 3.000. Il limite è annuale ed è riferito a ciascun intervento di acquisto e posa in opera delle infrastrutture di ricarica ed è ripartito tra gli aventi diritto in base al costo sostenuto da ciascuno. Il predetto limite è, inoltre, riferito a ciascun contribuente e costituisce, pertanto, l'ammontare massimo di spesa ammesso alla detrazione anche nell'ipotesi in cui, nel medesimo anno, il contribuente abbia sostenuto spese per l'acquisto e la posa in opera di più infrastrutture di ricarica. (*Circolare 08.08.2020 n. 24/E e Circolare 25.06.2021 n. 7/E*).

Rinviando alle istruzioni per la compilazione del modello di dichiarazione 730/2025 per le specifiche ulteriori, si ricorda che i codici che identificano le spese per le quali spetta la detrazione del *Superbonus* sono i seguenti:

- ‘3’ per l'acquisto e posa in opera di strutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica eseguite congiuntamente agli interventi *Superbonus*;
- ‘4’ per l'acquisto e posa in opera di strutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica in edifici unifamiliari eseguite congiuntamente agli interventi *Superbonus*;
- ‘5’ per l'acquisto e posa in opera di strutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica in edifici plurifamiliari o condomini eseguite congiuntamente agli interventi *Superbonus*.

Altre spese ammissibili al Superbonus

Sono detraibili con aliquota *Superbonus* applicabile allo specifico caso, come sopra meglio dettagliato, nei limiti previsti per ciascun intervento, le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità, nonché delle attestazioni e delle asseverazioni.

La detrazione, inoltre, spetta anche per talune spese sostenute in relazione agli interventi che beneficino del *Superbonus*, a condizione, tuttavia, che l'intervento a cui si riferiscono sia effettivamente realizzato. Si tratta, in particolare:

- delle spese sostenute per l'acquisto dei materiali, la progettazione e le altre spese professionali connesse, comunque richieste dal tipo di lavori (ad esempio, l'effettuazione di perizie e sopralluoghi, le spese preliminari di progettazione e ispezione e prospezione);
- degli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi (ad esempio, le spese relative all'installazione di ponteggi, allo smaltimento dei materiali rimossi per eseguire i lavori, l'imposta sul valore aggiunto qualora non ricorrano le condizioni per la detrazione, l'imposta di bollo e i diritti pagati per la richiesta dei titoli abilitativi edilizi, la tassa per l'occupazione del suolo pubblico pagata dal contribuente per poter disporre dello spazio insistente sull'area pubblica necessario all'esecuzione dei lavori).

Non è agevolabile il compenso straordinario dell'amministratore di condominio, non trattandosi di un costo caratterizzato da un'immediata correlazione con gli interventi che danno diritto alla

detrazione, in quanto gli adempimenti amministrativi rientrano tra gli ordinari obblighi posti a carico dell'amministratore da imputare alle spese generali di condominio (***Circolare 22.12.2020 n. 30/E, risposta 4.4.1***).

Diverso è il caso, invece, in cui l'amministratore del condominio sia nominato, ad esempio, responsabile dei lavori di cui all'art. 89, comma 1, lett. c), del d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81. In tal caso, il compenso che gli viene riconosciuto per lo svolgimento di tale ruolo rientra tra le spese ammesse alla detrazione in quanto strettamente correlate all'esecuzione degli interventi agevolabili (***Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 4***).

Detrazione spettante

In linea generale, trattandosi di una detrazione dall'imposta lorda, il *Superbonus* non può essere utilizzato dai soggetti che possiedono esclusivamente redditi assoggettati a tassazione separata o ad imposta sostitutiva ovvero che non potrebbero fruire della corrispondente detrazione in quanto l'imposta lorda è assorbita dalle altre detrazioni o non è dovuta (come nel caso dei soggetti che rientrano nella *no tax area*).

I predetti soggetti, tuttavia, possono optare, ai sensi dell'art. 121 del decreto legge n. 34 del 2020, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, per un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto (c.d. sconto in fattura) anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari. In alternativa, i contribuenti possono altresì optare per la cessione di un credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari con facoltà, per questi ultimi, di successiva cessione.

Più precisamente, possono accedere al *Superbonus* tutti i soggetti passivi che "astrattamente" possono essere titolari della predetta detrazione, indipendentemente dalle peculiari modalità di tassazione del reddito, come nel caso del titolare di solo reddito fondiario, derivante dal possesso dell'immobile adibito ad abitazione principale, escluso da tassazione per effetto della deduzione di cui all'art. 10 del TUIR di importo pari alla rendita catastale. Tale soggetto può, tuttavia, esercitare l'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito (corrispondente alla detrazione spettante) in quanto possiede un reddito che concorre alla formazione del reddito complessivo ma che non è soggetto ad imposta in virtù del particolare meccanismo di tassazione che prevede una deduzione di pari importo (***Circolare 22.12.2020 n. 30/E, risposta n. 2.1.7***).

Il *Superbonus* non spetta ai soggetti che non possiedono redditi imponibili i quali, inoltre, non possono esercitare l'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito.

I limiti di detrazione e di spesa ammessi al *Superbonus* variano non solo a seconda della tipologia dell'intervento "*trainante*" e/o "*trainato*" realizzato, ma anche a seconda della tipologia di edificio oggetto dei lavori.

Per ogni intervento "*trainante*" e "*trainato*" sono previsti limiti di spesa o detrazione.

In particolare, per quanto riguarda la spesa massima ammissibile nel caso di interventi "*trainati*" finalizzati al risparmio energetico, va precisato che le norme di riferimento in taluni casi individuano un limite massimo di detrazione spettante e, in altri, un limite massimo di spesa ammesso alla detrazione. Nel caso in cui la norma preveda un ammontare massimo di detrazione, per determinare l'ammontare massimo di spesa ammesso al *Superbonus* occorre dividere la detrazione massima ammissibile prevista nelle norme di riferimento per l'aliquota di detrazione espressa in termini assoluti cioè: detrazione massima diviso 1,1.

L'importo massimo di detrazione spettante, relativo ai singoli interventi agevolabili, deve intendersi riferito all'edificio unifamiliare o alla unità immobiliare funzionalmente indipendente e con accesso autonomo dall'esterno oggetto dell'intervento e, pertanto, va suddiviso tra i soggetti detentori o possessori dell'immobile che partecipano alla spesa in ragione dell'onere da ciascuno effettivamente sostenuto e documentato. Nel caso in cui sul medesimo immobile siano effettuati più interventi agevolabili, il limite massimo di spesa detraibile è costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno degli interventi realizzati.

Nel caso di interventi realizzati su parti comuni di edifici in condominio, per i quali il limite di spesa è calcolato in funzione del numero delle unità immobiliari di cui l'edificio è composto, l'ammontare di spesa così determinato costituisce il limite massimo di spesa agevolabile riferito all'intero edificio e non quello riferito alle singole unità che lo compongono. Ciascun condòmino può calcolare la detrazione in funzione della spesa a lui imputata in base ai millesimi di proprietà o ai diversi criteri applicabili, ai sensi degli artt. 1123 e ss. del codice civile, ed effettivamente rimborsata al condominio anche in misura superiore all'ammontare commisurato alla singola unità immobiliare. Nel caso, ad esempio, in cui in un edificio in condominio composto da 5 unità immobiliari siano realizzati interventi di isolamento termico delle superfici opache, per il quale il limite di spesa è pari a euro 40.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari (euro 200.000), ciascun condòmino può calcolare la detrazione anche su un importo di spesa a lui imputata superiore a euro 40.000.

Nel caso in cui gli interventi agevolati comportino l'accorpamento di più unità abitative o la suddivisione in più immobili di un'unica unità abitativa, per l'individuazione del limite di spesa

devono essere considerate le unità immobiliari censite in Catasto all'inizio degli interventi edilizi e non quelle risultanti alla fine dei lavori.

Ai fini dell'imputazione al periodo d'imposta, per le spese relative ad interventi sulle parti comuni degli edifici rileva la data del bonifico effettuato dal condominio, indipendentemente dalla data di versamento della rata condominiale da parte del singolo condomino.

Qualora siano realizzati interventi ammessi al *Superbonus* su immobili residenziali adibiti promiscuamente all'esercizio dell'arte o della professione, ovvero all'esercizio dell'attività commerciale, la predetta detrazione è ridotta al 50 per cento. Tale principio si applica anche qualora sulla unità immobiliare residenziale adibita promiscuamente, anche all'esercizio di attività commerciale di *Bed and Breakfast* (occasionale o abituale), siano realizzati interventi antisismici di cui all'art. 16, commi da 1-*bis* a 1-*septies*, del decreto legge n. 63 del 2013 (*Sisma bonus*). Ciò in quanto, per effetto del rinvio, contenuto nel citato art. 16 del decreto legge n. 63 del 2013, all'art. 16-*bis*, comma 1, lett. i), del TUIR, gli interventi ammessi al *Sisma bonus* sono quelli indicati nel medesimo art. 16-*bis* del TUIR che deve intendersi quale norma di riferimento generale. Il principio suesposto si applica, inoltre, alle spese sostenute dal 1° luglio 2020 per interventi antisismici che fruiscono del *Superbonus*. Analoga previsione non sussiste per le spese per gli interventi di riqualificazione energetica che danno diritto alla detrazione attualmente disciplinata dall'art. 14 del decreto legge n. 63 del 2013 (*Eco bonus*) o ammessi al *Superbonus*, poiché tale detrazione spetta sia ai soggetti IRPEF sia ai soggetti IRES. Considerato, tuttavia, che danno diritto al *Superbonus* le spese per interventi di riqualificazione energetica realizzati su edifici "residenziali" e stante la sostanziale simmetria tra le agevolazioni spettanti per interventi di riqualificazione energetica e per interventi di recupero del patrimonio edilizio (ivi inclusi gli interventi antisismici), si ritiene che per gli interventi di risparmio energetico ammessi al *Superbonus*, realizzati su immobili residenziali adibiti promiscuamente all'esercizio dell'arte o della professione, ovvero all'esercizio dell'attività commerciale, la detrazione è ridotta al 50 per cento.

Trattandosi di una detrazione riconosciuta sulle spese effettivamente sostenute e rimaste a carico del contribuente, la stessa non spetta se le spese sono rimborsate e il rimborso non ha concorso al reddito. Eventuali contributi ricevuti dal contribuente devono essere sottratti dall'ammontare su cui applicare la detrazione *Superbonus* spettante. Qualora il contribuente persona fisica a fronte delle spese agevolabili riceva i contributi in periodi di imposta successivi a quelli in cui ha beneficiato della detrazione, tali contributi devono essere assoggettati a tassazione separata ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. n-*bis*), del TUIR. Si considerano, invece, rimaste a carico le spese rimborsate per effetto di contributi che hanno concorso a formare il reddito in capo al contribuente.

L'indennizzo assicurativo corrisposto a seguito del verificarsi di un evento che ha comportato un danno all'immobile (generalmente un incendio), non costituendo un rimborso direttamente collegato alle spese necessarie al ripristino dello stabile, non deve essere sottratto dalle spese eventualmente sostenute per l'effettuazione di interventi che danno diritto alla detrazione e che, quindi, potranno considerarsi rimaste interamente a carico dal contribuente.

Trasferimento inter vivos o mortis causa dell'immobile

In caso di trasferimento per atto tra vivi dell'unità immobiliare residenziale sulla quale sono stati realizzati gli interventi, l'acquirente o donatario può godere, a determinate condizioni, del *Superbonus* in relazione alle spese sostenute dal dante causa. Per quanto riguarda gli interventi di efficientamento energetico (*"trainanti"* o *"trainati"*), come stabilito all'art. 9 del d.m. 6 agosto 2020, le relative detrazioni non utilizzate in tutto o in parte dal cedente spettano, salvo diverso accordo tra le parti, per i rimanenti periodi d'imposta, all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare.

Analoga modalità è prevista anche con riferimento agli interventi antisismici ammessi al *Superbonus* in quanto, ai sensi del comma 8 dell'art. 16-*bis* del TUIR, in caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi, la detrazione non utilizzata in tutto o in parte è trasferita per i rimanenti periodi di imposta, salvo diverso accordo delle parti, all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare. Se nel rogito non risulta la volontà di mantenere in capo al venditore la detrazione residua, tale volontà può essere formalizzata successivamente in una scrittura privata autenticata dal notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato, sottoscritta da entrambe le parti contraenti, nella quale si dà atto che l'accordo in tal senso esisteva sin dalla data del rogito. Il comportamento dei contribuenti in sede di dichiarazione dei redditi dovrà essere coerente con quanto indicato nell'accordo successivamente formalizzato.

Resta inteso che, qualora vi sia stato un accordo tra le parti, sia in sede di atto di compravendita che tramite una scrittura privata, autenticata dal notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato, in cui sia previsto il mantenimento della detrazione in capo al venditore quest'ultimo può annullarne gli effetti, cedendo le quote residue di detrazione all'acquirente, con una nuova scrittura privata sottoscritta tra le medesime parti, a condizione che ciò avvenga entro il termine di presentazione della prima dichiarazione utile e senza che il venditore abbia già fruito della quota di detrazione indicandola nella dichiarazione. Resta fermo che il comportamento dei contribuenti in sede di dichiarazione dei redditi deve essere coerente con quanto indicato nell'accordo successivamente formalizzato.

Benché il legislatore abbia utilizzato il termine "vendita", le disposizioni sopracitate trovano applicazione in tutte le ipotesi in cui si ha una cessione dell'immobile e, quindi, anche nelle cessioni a titolo gratuito quale, ad esempio, la donazione.

In caso di decesso dell'avente diritto e di acquisizione dell'immobile per successione, le quote residue del *Superbonus* si trasferiscono agli eredi a determinate condizioni. Per quanto riguarda gli interventi di efficientamento energetico (*“trainanti”* o *“trainati”*), come stabilito all'art. 9 del d.m. 6 agosto 2020, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette per intero esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene. Analoga modalità è prevista con riferimento agli interventi antisismici ammessi al *Superbonus* ai sensi del comma 8 dell'art.16-*bis* del TUIR.

Cumulabilità con altre agevolazioni

Qualora per il medesimo intervento sia possibile astrattamente beneficiare sia del *Superbonus* sia di altre misure agevolative come, ad esempio, *Eco bonus* o *Sisma bonus*, il contribuente deve scegliere soltanto una tra le agevolazioni previste, rispettando gli adempimenti specificamente richiesti in relazione alla stessa. A titolo esemplificativo, gli interventi *“trainanti”* ammessi al *Superbonus* possono rientrare anche tra le agevolazioni previste per la riqualificazione energetica di cui all'art. 14 del decreto legge n. 63 del 2013, o per il recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-*bis* del TUIR; in tali casi, il contribuente deve scegliere l'agevolazione di cui intende beneficiare in quanto non può avvalersi contemporaneamente di entrambe le agevolazioni.

In particolare, con riferimento ai rapporti tra il *Superbonus* e l'intervento di riqualificazione energetica di cui al citato art. 1, comma 344, della legge n. 296 del 2006, si precisa che quest'ultimo, comprendendo qualsiasi intervento di efficienza energetica, impedisce al contribuente di fruire, per il medesimo intervento o anche per parti di esso, di altre agevolazioni; pertanto, la scelta di agevolare un intervento ai sensi del predetto comma 344 impedisce al contribuente di fruire del *Superbonus*, anche perché il predetto intervento, essendo inteso come un *unicum*, non distingue tra interventi *“trainanti”* e *“trainati”* (**Circolare 22.12.2020 n. 30/E, risposta 4.2.4**).

Al contrario, qualora, si realizzino più interventi riconducibili a diverse fattispecie agevolabili, il contribuente può fruire di ciascuna agevolazione, nell'ambito di ciascun limite di spesa, a condizione che siano distintamente contabilizzate le spese riferite ai diversi interventi e siano rispettati gli adempimenti specificamente previsti in relazione a ciascuna detrazione (**Circolare 08.08.2020 n. 24/E, paragrafo 6**).

Sulle spese sostenute in relazione agli immobili vincolati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, nel limite di spesa ammesso al *Superbonus*, è possibile fruire sia di quest'ultima detrazione sulle spese sostenute per gli interventi antisismici e sia di quella del 19 per cento di cui all'art. 15, comma 1, lett. g), del TUIR sulla spesa ridotta alla metà. Oltre il limite di spesa ammesso al *Superbonus*, invece, la detrazione nella misura del 19 per cento, ai sensi del citato art. 15 del TUIR, è calcolata sull'intero importo eccedente (**Circolare 22.12.2020 n. 30/E, risposta 3.1.7**).

Alternative alla fruizione diretta della detrazione: cessione del credito o contributo sotto forma di sconto

Per le spese sostenute per gli interventi ammessi al *Superbonus*, i beneficiari della detrazione possono, ai sensi dell'art. 121 del decreto legge n. 34 del 2020, optare - in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione - per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta (c.d. sconto in fattura); in alternativa, i contribuenti possono, altresì, optare per la cessione di un credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari (***Circolare 08.08.2020 n. 24/E, Circolare 22.12.2020 n. 30/E, Circolare 29.11.2021 n. 16/E, Circolare 27.05.2022 n. 19/E, Circolare 23.06.2022 n. 23/E, Circolare 06.10.2022 n. 33/E e Circolare 07.09.2023 n. 27/E***).

Con specifico riferimento alla disciplina della cessione del credito e dello sconto in fattura si rinvia alle novità introdotte dal decreto legge 29 marzo 2024, n. 39.

Per effetto dell'opzione, il titolare della detrazione non può utilizzarla direttamente nella dichiarazione dei redditi e, pertanto, nel modello 730/2025 non devono essere indicate le spese sostenute nel 2024 oggetto della comunicazione di esercizio delle opzioni di cessione o sconto.

Adempimenti

Le disposizioni in materia di *Superbonus* si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, inclusi quelli antisismici (*Sisma bonus*), nonché quelli di riqualificazione energetica degli edifici (*Eco bonus*). In linea generale, anche ai fini del *Superbonus*, è necessario effettuare gli adempimenti ordinariamente previsti per le predette agevolazioni oltre a quelli specificatamente previsti dalla norma.

Pagamento tramite bonifico

Ai fini del *Superbonus*, il pagamento delle spese per l'esecuzione degli interventi, salvo l'importo del corrispettivo oggetto di sconto in fattura, va effettuato mediante bonifico bancario o postale dal quale risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita IVA ovvero il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato, il numero e la data della fattura a cui il bonifico si riferisce.

In applicazione del principio di cassa, nel caso di pagamento con bonifico bancario, la spesa si considera sostenuta nel momento stesso in cui viene dato ordine di pagamento alla banca, non rilevando il momento, diverso e successivo, in cui avviene l'addebito sul conto corrente dell'ordinante (***Risposta pubblicata n. 137 del 20 giugno 2024***).

L'obbligo di effettuare il pagamento mediante bonifico non riguarda i soggetti esercenti attività d'impresa.

Su tali bonifici le banche, Poste Italiane SPA nonché gli istituti di pagamento - autorizzati in base alle disposizioni di cui al d.lgs. n. 11 del 2010 e al d.lgs. n. 385 del 1993 (TUB) a prestare servizi di pagamento - applicano, all'atto dell'accredito dei relativi pagamenti, la ritenuta d'acconto di cui all'art. 25 del decreto legge n. 78 del 2010, nella misura dell'8 per cento per i bonifici effettuati fino al 29 febbraio 2024 e dell'11 per cento per quelli effettuati successivamente a tale data (cfr. art. 1, comma 88, legge 213 del 2023).

A tal fine, possono essere utilizzati i bonifici predisposti dagli istituti di pagamento ai fini dell'*Eco bonus* ovvero della detrazione prevista per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Inoltre, in aggiunta ai predetti adempimenti, è necessario acquisire l'asseverazione del rispetto dei requisiti tecnici degli interventi effettuati, nonché della congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

La non completa compilazione del bonifico bancario/postale, che pregiudichi in maniera definitiva il rispetto da parte delle banche e di Poste Italiane SPA dell'obbligo di operare la ritenuta disposta dall'art. 25 del decreto legge n. 78 del 2010, non consente il riconoscimento della detrazione, salva l'ipotesi della ripetizione del pagamento mediante bonifico in modo corretto. In sostanza, il *Superbonus* non può essere disconosciuto nell'ipotesi in cui si proceda alla ripetizione del pagamento mediante un nuovo bonifico bancario/postale nel quale sono riportati, in maniera corretta, i dati richiesti necessari ad operare la predetta ritenuta. La ripetizione del bonifico non si rende, invece, necessaria qualora nel predetto documento di spesa non sia indicato il numero della fattura non pregiudicando tale omissione l'effettuazione della ritenuta di cui al citato all'art. 25 del decreto legge n. 78 del 2010 (*Circolare 22.12.2020 n. 30/E, risposta 5.3.3*).

Qualora non sia stato possibile ripetere il bonifico, il *Superbonus* spetta solo se il contribuente sia in possesso di una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata dall'impresa, con la quale quest'ultima attesti che i corrispettivi accreditati a suo favore sono stati correttamente contabilizzati ai fini della loro imputazione nella determinazione del reddito d'impresa.

Visto di conformità e asseverazione

Ai fini dell'opzione per la cessione o lo sconto riferiti al *Superbonus* prevista dall'art. 121 del decreto legge n. 34 del 2020, è necessario richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione.

Dal 12 novembre 2021, è stato esteso l'obbligo del visto di conformità anche al caso in cui il *Superbonus* sia utilizzato in detrazione nella dichiarazione dei redditi, fatta eccezione per il caso in

cui la dichiarazione è presentata direttamente dal contribuente, attraverso l'utilizzo della dichiarazione precompilata predisposta dall'Agenzia delle entrate ovvero tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale (***Circolare 29.11.2021, n. 16/E e Circolare 27 maggio 2022, n.19/E***).

Il visto di conformità è rilasciato, ai sensi dell'art. 35 del d.lgs. n. 241 del 1997, dai soggetti incaricati della trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF che sono tenuti a verificare la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.

Sia ai fini dell'utilizzo diretto in dichiarazione del *Superbonus* che dell'opzione per la cessione o lo sconto per gli interventi di efficientamento energetico, è necessario inoltre richiedere:

- con data di inizio lavori antecedente al 6 ottobre 2020, l'asseverazione, redatta ai sensi del d.m. 19 febbraio 2007 e successive modificazioni, che attesta il rispetto dei requisiti tecnici nonché la congruità dei costi sostenuti «*facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezziari 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*»;
- con data di inizio lavori successiva al 6 ottobre 2020, l'asseverazione, redatta ai sensi del d.m. 6 agosto 2020 (decreto *Asseverazioni*), che attesta la rispondenza dell'intervento ai pertinenti requisiti tecnici richiesti e comprende la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati secondo il punto 13 dell'allegato A del d.m. 6 agosto 2020 (decreto *Requisiti*). Insieme all'asseverazione va redatto il computo metrico.

La verifica della congruità della spesa, ai fini della relativa attestazione ai sensi dell'allegato A del citato decreto ministeriale 6 agosto 2020, va effettuata al momento del sostenimento delle spese stesse utilizzando il prezzario vigente a tale data. Come chiarito nelle circolari 8 agosto 2020, n. 24/E e 22 dicembre 2020, n. 30/E, per le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, e gli enti non commerciali, in applicazione del criterio di cassa, le spese si intendono sostenute alla data dell'effettivo pagamento. In caso di sconto “integrale” in fattura (e, dunque, in assenza di un pagamento), occorre fare riferimento alla data di emissione della fattura da parte del fornitore (***Risposta pubblicata n. 1 del 5 gennaio 2024***).

Diversamente, nel caso di sconto “parziale” (con il pagamento dell'importo residuo), occorre fare riferimento alla data del pagamento dell'importo della fattura eccedente lo sconto, a nulla rilevando la data di emissione della fattura da parte del fornitore (***Risposta pubblicata n. 26 del 12 febbraio 2025***).

Per gli interventi di efficientamento energetico vanno, inoltre, rispettati i requisiti minimi previsti dai decreti di cui all'art. 14, comma 3-ter, del decreto legge n. 63 del 2013. In particolare, trattasi:

- dei requisiti tecnici individuati rispettivamente dai d.m. 19 febbraio 2007 e d.m. 6 agosto 2020 (decreto *Requisiti*);
- dei requisiti di miglioramento energetico complessivo, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (APE “convenzionale”), prima e dopo l'intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata e previsto rispettivamente dai d.m. 19 febbraio 2007 e 6 agosto 2020 (decreto *Requisiti*);
- dei requisiti di conformità degli interventi alla normativa nazionale e locale in tema di sicurezza e di efficienza energetica, compreso il d.m. 26 giugno 2015 (decreto *Requisiti minimi*).

Per accedere al *Superbonus*, il doppio passaggio di classe è da verificare, mediante gli appositi attestati di prestazione energetica (APE) convenzionali, *ante* e *post* intervento, per i soli fabbricati/condomini che realizzano l'intervento. Pertanto, ad esempio, nel caso di sostituzione di un impianto centralizzato che serve tutti i fabbricati che compongono il condominio o tutti i condomini di un “*supercondominio*”, il doppio passaggio di classe può essere verificato con riferimento ai singoli fabbricati. Ciò comporta che, qualora in un condominio costituito da più edifici, la sostituzione dell'impianto termico centralizzato non consenta il miglioramento di 2 classi energetiche, ma tale risultato è raggiunto solo per alcuni edifici oggetto di ulteriori interventi “*trainanti*” o “*trainati*”, possono accedere al *Superbonus* solo i condòmini che possiedono le unità immobiliari all'interno degli edifici oggetto dei predetti ulteriori interventi. Anche in tale caso, la verifica del rispetto dei requisiti necessari per accedere al *Superbonus* va effettuata con riferimento a ciascun edificio e, in particolare, il doppio passaggio di classe è attestato mediante gli appositi APE convenzionali, *ante* e *post* intervento, redatti per i singoli edifici oggetto degli interventi. Possono, invece, accedere, nel rispetto delle condizioni previste, all'*Eco bonus* gli altri condòmini che possiedono le unità immobiliari all'interno degli edifici che - con il solo intervento di sostituzione dell'impianto termico centralizzato - non raggiungono il miglioramento di 2 classi energetiche (***Circolare 22.12.2020 n. 30/E, risposta 5.2.4***).

Per uniformità di applicazione della misura incentivante su tutto il territorio nazionale, il criterio di classificazione energetica da usare è quello previsto dal d.m. 26 giugno 2015 o il criterio previsto dalla corrispondente norma regionale a condizione che le regioni dichiarino che si ottengano le stesse classificazioni energetiche.

Il miglioramento energetico complessivo deve essere sempre verificato in relazione all'intero edificio e non anche con riguardo alle singole unità immobiliari, salvo soltanto il particolare caso in cui gli

interventi di riqualificazione energetica si riferiscano a una unità immobiliare indipendente e autonoma sita in un edificio plurifamiliare. La verifica va, quindi, fatta considerando l'edificio nella sua interezza, prendendo in considerazione tutti gli interventi, “*trainanti*” e “*trainati*”. Pertanto, nel caso di intervento “*trainante*” condominiale e intervento “*trainato*” nel singolo appartamento, ai fini del *Superbonus* è sufficiente che il miglioramento delle 2 classi energetiche sia raggiunto dal condominio (***Circolare 22.12.2020 n. 30/E, risposta 5.2.5***).

Nel caso di interventi “*trainanti*” e “*trainati*” eseguiti in un condominio, occorre produrre gli APE convenzionali, *ante* e *post* intervento, elaborati secondo le indicazioni del punto 12 dell'Allegato A del d.m. 6 agosto 2020, riferiti all'intero fabbricato, prendendo in considerazione solo i servizi energetici presenti nella situazione *ante* intervento e considerando nella situazione *post* intervento tutti gli interventi “*trainanti*” e “*trainati*” eseguiti congiuntamente. Nei casi previsti dall'art. 7, comma 1, del citato decreto ministeriale (interventi sull'involucro opaco dell'edificio che accede al *Superbonus*), è necessario acquisire e conservare a cura del beneficiario gli attestati per ogni singola unità immobiliare. Si ricorda, inoltre, che, come precisato nel comma 3 dell'art. 4 del d.m. 26 giugno 2015 (“Linee guida nazionali per la certificazione energetica”), l'APE, ai sensi dell'art. 6, comma 5, del d.lgs. n. 192 del 2005, ha «una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che riguardi elementi edilizi o impianti tecnici in maniera tale da modificare la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare» (***Circolare 22.12.2020 n. 30/E, risposta 5.2.6***).

È necessario richiedere, sia ai fini dell'utilizzo diretto in dichiarazione del *Superbonus* che dell'opzione per la cessione o lo sconto, per gli interventi antisismici, l'asseverazione redatta dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza, che attesta il rispetto dei requisiti tecnici e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati in base alle disposizioni di cui al d.m. 28 febbraio 2017, n. 58, modificato dai d.m. n. 65 del 2017, n. 24 del 2020 e n. 329 del 2020.

Non va, invece, attestata, ai fini del *Superbonus*, nonché dell'opzione di cui all'art. 121, la congruità delle spese sostenute per l'acquisto delle case antisismiche atteso che, in tale ipotesi, la detrazione è commisurata al prezzo della singola unità immobiliare risultante nell'atto pubblico di compravendita e non alle spese sostenute dall'impresa in relazione agli interventi agevolati. (***Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 6.2.3***).

Gli acquirenti delle case antisismiche, pertanto, possono beneficiare del *Superbonus* anche in presenza di un'asseverazione predisposta con il modello previgente (ferma restando la sussistenza degli ulteriori requisiti).

Per gli interventi di riduzione del rischio sismico, i 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:

- asseverano l’efficacia degli interventi al fine della riduzione del rischio sismico, in base alle disposizioni del d.m. n. 58 del 2017. Più precisamente, asseverano la classe di rischio sismico dell’edificio prima dell’intervento e quella conseguibile a seguito dell’esecuzione dell’intervento progettato;
- attestano la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati (tranne nell’ipotesi di acquisto di case antisismiche).

Al termine dei lavori, il direttore dei lavori e il collaudatore statico (ove nominato) attestano, per quanto di rispettiva competenza, la conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato, come asseverato dal progettista.

Le asseverazioni devono essere rilasciate al termine dei lavori e per ogni stato di avanzamento dei lavori (SAL) e attestano i requisiti tecnici sulla base del progetto e della effettiva realizzazione.

Per gli interventi di efficientamento energetico, l’asseverazione è trasmessa esclusivamente per via telematica all’ENEA. L’asseverazione relativa allo stato finale va trasmessa entro 90 giorni dalla data di fine lavori.

Per gli interventi antisismici, le asseverazioni e le attestazioni sono depositate presso lo sportello unico competente di cui all’art. 5 del TUE.

La non veridicità delle attestazioni e delle asseverazioni determina la decadenza dal beneficio.

Il rilascio di un’asseverazione da parte di un soggetto non abilitato a farlo non consente di accedere alla predetta agevolazione (***Circolare 22.12.2020 n. 30/E, risposta 5.2.9***).

Il tecnico abilitato allega, a pena di invalidità dell’asseverazione medesima, copia della polizza di assicurazione, che costituisce parte integrante del documento di asseverazione, e copia del documento di riconoscimento.

Con riferimento alle sole asseverazioni per gli interventi di efficienza energetica che beneficiano del *Superbonus*, non sono considerate valide le polizze di assicurazione stipulate con le imprese di assicurazione extracomunitaria, ossia le società di assicurazione aventi sede legale e amministrazione centrale in uno Stato non appartenente all’Unione europea, o non aderente allo Spazio economico europeo, mentre è consentita anche la stipulazione in coassicurazione (art. 2, comma 5, del d.m. 6 agosto 2020).

L'obbligo di sottoscrizione della polizza si considera rispettato se i professionisti hanno già sottoscritto una polizza assicurativa per danni derivanti da attività professionale, a condizione che:

- non preveda esclusioni relative ad attività di asseverazione;
- preveda un massimale non inferiore a euro 500.000 specifico per il rischio di asseverazione da integrare ove si renda necessario;
- garantisca un'ultrattività pari ad almeno 5 anni in caso di cessazione di attività e una retroattività almeno di 5 anni a garanzia di asseverazioni effettuate negli anni precedenti.

Gli oneri per le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica, per la redazione dell'APE, nonché per l'asseverazione del rispetto dei requisiti degli interventi di risparmio energetico e della corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati sono detraibili solo se risulta rispettato un doppio limite: quello previsto dal decreto ministeriale per ogni specifico intervento di risparmio energetico ammesso alla detrazione e quello di cui al decreto del Ministro della giustizia del 17 giugno 2016. In particolare, si ritiene che l'APE rientri tra le prestazioni di cui all'art. 7, comma 1, lett. e) e b), del citato decreto del Ministro della giustizia del 17 giugno 2016 ovvero tra le “attività propedeutiche alla progettazione” (*Circolare 22.12.2020 n. 30/E, risposta 5.2.2*).

Documentazione da controllare e conservare

Tipologia	Documenti
Soggetti - Condomini, per parti comuni di edifici residenziali (se non residenziali nel complesso solo ai possessori di unità immobiliari residenziali) - Unico proprietario o più comproprietari persone fisiche di edifici composti da due a quattro unità immobiliari - Persone fisiche, per unità immobiliari residenziali (esclusi categorie A1, A8, A9 non aperte al pubblico) - o Proprietario, nudo proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione superficie) - o Conduttore a titolo di locazione, anche finanziaria - o Comodatario - o Familiare convivente - o Erede - o Socio cooperativa a proprietà indivisa - o Coniuge assegnatario dell'immobile a seguito di separazione - o Futuro acquirente - IACP o assimilati, per immobili, di proprietà o gestiti per conto dei Comuni, adibiti a edilizia residenziale pubblica - Cooperativa di abitazione a proprietà indivisa, per immobili posseduti e assegnati ai soci - ONLUS - Organizzazione di volontariato - Associazione di promozione sociale - ASD o SSD, per immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi - Comunità energetiche rinnovabili costituite in forma di enti non commerciali o di condomini, per impianti solari fotovoltaici dalle stesse gestiti	<i>Titolo idoneo, al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio, a seconda dei casi</i> - Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 445 del 2000, di proprietà dell'immobile o visura catastale - Contratto di locazione registrato, dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario - Contratto di comodato registrato, dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario - Certificato stato di famiglia o dichiarazione sostitutiva del familiare convivente o componente unione di fatto o componente unione civile di convivenza con il proprietario dell'immobile dalla data di inizio lavori o dal momento del sostenimento delle spese, se antecedente - Copia della dichiarazione di successione (o dichiarazione sostitutiva di proprietà dell'immobile) e dichiarazione sostitutiva attestante la detenzione materiale e diretta dell'immobile - Verbale del CDA della cooperativa di accettazione della domanda di Assegnazione - Sentenza di separazione - Contratto preliminare di acquisto registrato con immissione in possesso - Documentazione idonea a dimostrare l'iscrizione nei registri previsti per ODV, APS, ASD e SSD o dichiarazione sostitutiva - Documentazione idonea a dimostrare la natura di IACP o di ente aventi le stesse finalità sociali - Documentazione idonea a dimostrare la natura della di Comunità energetica rinnovabile costituita in forma di ente non commerciale o da parte di condomini che aderiscono alle "configurazioni"
Condomini - Condominio - Condominio minimo	<i>A seconda del condominio</i> - Copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese o certificazione dell'amministratore di condominio - Delibera assembleare dei condomini, dichiarazione sostitutiva attestante la natura dei lavori eseguiti e i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio minimo

Tipologia	Documenti
Altre condizioni soggettive - Possesso di redditi imponibili in Italia - Destinazione dell'unità immobiliare (persone fisiche) - Limitazione a 2 unità immobiliari (persone fisiche) - ASD e SSD	- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, che attesti il possesso di redditi imponibili in Italia - Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, che attesti che l'immobile oggetto di intervento non è un bene strumentale, merce o patrimoniale, - Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, che attesti che l'immobile oggetto di interventi di efficientamento energetico ammessi al Superbonus nella misura del 50 per cento della detrazione in quanto adibito promiscuamente all'esercizio dell'arte, della professione o all'esercizio dell'attività commerciale anche occasionale - Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, che attesti che il Superbonus è richiesto per un massimo di 2 unità immobiliari relativamente agli interventi di efficientamento energetico - Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, che attesti che il Superbonus è limitato ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi - Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, attestante il rispetto del limite massimo di spesa ammissibile - Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, 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 - Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, attestante che gli interventi consistano/non consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti
Aspetti contabili - Documenti di spesa - Strumenti di pagamento - Sostentimento della spesa nel periodo agevolato secondo i criteri - o di cassa (persone fisiche, enti non commerciali) - o di competenza (imprese, società, enti commerciali) - Rispetto dell'importo massimo delle spese agevolabili	A seconda dei casi - Fatture, ricevute fiscali o altra idonea documentazione se le cessioni di beni e le prestazioni di servizi sono effettuate da soggetti non tenuti all'osservanza del D.P.R. n. 633 del 1972, da cui risulti la distinta contabilizzazione delle spese relative ai diversi interventi svolti - Bonifico bancario o postale da cui risulti la causale del versamento, la data e numero della fattura, il codice fiscale del soggetto che versa e il codice fiscale o partita IVA del soggetto che riceve la somma, per l'importo del corrispettivo non oggetto di sconto in fattura o cessione del credito. Possono essere utilizzati i bonifici predisposti dagli istituti di pagamento ai fini dell'Eco bonus ovvero della detrazione prevista per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio. L'obbligo di effettuare il pagamento mediante bonifico non riguarda i soggetti esercenti attività d'impresa, per i quali vale comunque il principio dell'utilizzo di mezzi tracciabili - Documentazione relativa alle spese il cui pagamento è previsto possa non essere eseguito con bonifico bancario (ad es., per pagamenti relativi ad oneri di urbanizzazione, ritenute d'acconto operate sui compensi, imposta di bollo e diritti pagati per le concessioni, autorizzazioni e denunce di inizio lavori) - Certificazione dell'amministratore di condominio

Tipologia	Documenti
Abilitazioni amministrative	- Abilitazioni amministrative dalle quali si evince la tipologia dei lavori e la data di inizio dei lavori, a seconda dei casi Comunicazione Inizio Lavori (CIL), Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA), Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), con ricevuta di deposito - Dichiarazione sostitutiva 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 - Ricevuta di spedizione della comunicazione preventiva inizio lavori all'ASL di competenza se prevista
<i>Superbonus</i> antisismico art. 119 Interventi <i>trainanti</i> - Interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'art. 16 del decreto legge n. 63 del 2013 su parti comuni, su edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti Interventi <i>trainati</i> - Realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici - Installazione di impianti solari fotovoltaici - Sistemi di accumulo integrati - Eliminazione delle barriere architettoniche (dal 1° giugno 2021)	Asseverazioni e attestazioni tecniche - Asseverazione dei requisiti tecnici con attestazione della congruità delle spese sostenute rilasciata al termine dei lavori o per ogni SAL - Ricevuta di deposito presso lo sportello unico - Iscrizione del tecnico asseveratore agli specifici ordini e collegi professionali - Polizza RC del tecnico asseveratore con massimale adeguato agli importi degli interventi oggetto dell'asseverazione - Attestazione dell'impresa che ha effettuato i lavori di esecuzione dell'intervento trainato tra l'inizio e la fine del lavoro trainante - Relazione tecnica di cui all'art. 3, comma 2, del d.m. 28 febbraio 2017 con ricevuta di deposito presso il comune - In presenza di soli interventi trainati acquisire la documentazione attinente gli interventi trainanti se il visto di conformità è stato apposto da un altro CAF o professionista abilitato - Rispetto delle caratteristiche tecniche previste dal decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 per gli interventi di abbattimento delle barriere architettoniche - Atto di acquisto delle case antisismiche.
<i>Superbonus</i> efficientamento energetico art. 119 Interventi <i>trainanti</i> - Isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate - o su parti comuni - o su edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti - Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale - o su parti comuni - o su edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti Interventi <i>trainati</i> - Efficientamento energetico ex art. 14 del decreto legge n. 63 del 2013 - Installazione di impianti solari fotovoltaici - Sistemi di accumulo integrati - Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici - Eliminazione delle barriere architettoniche	Asseverazioni e attestazioni tecniche - Asseverazione dei requisiti tecnici con attestazione della congruità delle spese sostenute rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori, con ricevuta di trasmissione all'Enea - Scheda descrittiva con ricevuta di trasmissione all'Enea - Attestato di prestazione energetica (APE) ante intervento - Attestato di prestazione energetica (APE) post intervento - Relazione ai sensi dell'art. 8, comma 1, del d. lgs. n. 192 del 2005 e successive modificazioni o provvedimento regionale equivalente - Iscrizione del tecnico asseveratore agli specifici ordini e collegi professionali - Polizza RC del tecnico asseveratore, con massimale adeguato agli importi degli interventi oggetto dell'asseverazione - Attestazione dell'impresa che ha effettuato i lavori di esecuzione dell'intervento trainato tra l'inizio e la fine del lavoro trainante - In presenza di soli interventi trainati (salvo che l'edificio sia sottoposto ai vincoli previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio o il rifacimento dell'isolamento termico è vietato da regolamenti edilizi, urbanistici o ambientali) acquisire la documentazione attinente gli interventi trainanti se il visto di conformità è stato apposto da un altro CAF o professionista abilitato - Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, dell'impresa che ha installato l'infrastruttura per la ricarica dei veicoli elettrici attestante che l'intervento è iniziato nel 2020 e si è concluso successivamente (solo per i lavori iniziati dal 1° luglio 2020 e conclusi nel 2021) - Rispetto delle caratteristiche tecniche previste dal decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche.

**PUBBLICAZIONE A CURA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
SETTORE COMUNICAZIONE - UFFICIO COMUNICAZIONE ISTITUZIONALE**

Capo Settore: **Sergio Mazzei**
Capo Ufficio: **Vito Rossi**

Coordinamento editoriale: **Paolo Calderone, Anna D'Angelo**
Progetto grafico: **Claudia Iraso**

In collaborazione con l'**Ufficio Fiscalità Diretta, Settore Interpretazione Normativa della Direzione Centrale Coordinamento Normativo** e con l'**Ufficio Consulenza Imposte Dirette, Settore Consulenza, Direzione centrale Persone Fisiche, Lavoratori Autonomi ed Enti Non Commerciali della Divisione Contribuenti**



Segui l'Agenzia su:

Fisco Oggi
PIÙSTATA ONLINE
DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE



LL.PP.26-25 - Appalti pubblici: l'accesso al Fascicolo Virtuale diventa automatico

L'ANAC elimina l'obbligo di autorizzazione preventiva per l'accesso al Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE), semplificando le verifiche da parte delle stazioni appaltanti e agevolando le imprese. Introdotte anche nuove procedure in caso di malfunzionamento, anche parziale, del FVOE o dei sistemi collegati

L'Autorità Nazionale Anticorruzione, Comunicato del Presidente, approvato dal Consiglio di Anac il 16 aprile 2025, ha pubblicato chiarimenti operativi che semplificano l'utilizzo del Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE), aggiornando le procedure introdotte dal decreto correttivo, d.lgs. 209/2024.

In particolare, l'ANAC interviene sul comma 5-bis dell'articolo 35, in tema di consenso al trattamento dei dati tramite il FVOE e sul comma 3-bis dell'articolo 99, in tema di malfunzionamento del FVOE.

Di seguito l'analisi della Direzione legislazione opere pubbliche riguardo al comunicato sul FVOE, immediatamente applicabile a tutte le procedure di gara in corso e future.

1. CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI TRAMITE IL FVOE

a) Contesto normativo

Dal 1° gennaio 2024 la digitalizzazione è divenuta obbligatoria per tutto il ciclo di vita dei contratti pubblici secondo quanto previsto della Parte II del nuovo Codice appalti (v. artt. 19 e ss. del d.lgs. 36/2023), che riprende quanto anticipato dal PNRR e dal decreto Semplificazioni bis (art. 53, d.lgs. 77/2021).

L'elemento centrale della digitalizzazione o meglio dell'Ecosistema nazionale di approvvigionamento digitale (e-procurement), previsto all'art. 22 del codice, è la Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici (BDNCP), di cui il FVOE è parte integrante.

b) Accesso al FVOE tramite PAD

Ai sensi dell'art. 24 del codice, in tutte le procedure di affidamento a cui l'operatore partecipa, la verifica dei requisiti degli operatori economici avviene tramite accesso a una Piattaforma di Approvvigionamento Digitale (PAD) scelta dalla stazione appaltante. La PAD accede al Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE) attraverso l'interoperabilità con la Piattaforma Digitale Nazionale Dati (PDND), che rappresenta l'infrastruttura abilitante per lo scambio sicuro e standardizzato delle informazioni tra le pubbliche amministrazioni.

Grazie a questo sistema, i dati vengono richiesti una sola volta e possono essere riutilizzati da tutte le amministrazioni coinvolte, evitando duplicazioni documentali e riducendo gli oneri a carico degli operatori economici.

Il FVOE aggrega dati e documenti forniti direttamente dalle amministrazioni titolari delle informazioni, consentendo all'operatore economico di integrare soltanto la documentazione non reperibile automaticamente. Le stazioni appaltanti possono così verificare in modo centralizzato, digitale e semplificato i requisiti generali, economico-finanziari e tecnico-professionali necessari per la partecipazione alle procedure di gara.

Il sistema FVOE 2.0 consente il riutilizzo della documentazione per più gare entro i termini di validità (120 giorni per i requisiti generali). Il fascicolo rimane attivo per tutta la durata del contratto. L'integrazione con la Piattaforma dei Contratti Pubblici permette l'utilizzo tramite Piattaforme Digitali di Approvvigionamento certificate.

In prospettiva, anche le SOA saranno abilitate ad accedere al FVOE per effettuare le verifiche documentali nell'ambito della qualificazione e per la gestione del fascicolo digitale di

attestazione .

In ogni caso, il FVOE può essere utilizzato per verificare requisiti di partecipazione e documentazione amministrativa, ma non per valutare elementi dell'offerta tecnica (v. TAR Lazio 5 febbraio 2025, n. 2684).

In ultimo, il decreto correttivo, d.lgs. 209/2024, ha modificato l'art. 24 stabilendo che alle regole di interoperabilità non possono essere opposte le disposizioni delle singole banche dati. L'Agenzia per la Cybersicurezza Nazionale partecipa alla definizione dei requisiti di sicurezza del sistema.

c) Eccezioni all'utilizzo della PAD

A partire dal 1° luglio 2025 , nei casi in cui è prevista la digitalizzazione obbligatoria dell'approvvigionamento (come, ad esempio, gli affidamenti diretti sotto i 5.000 euro o gli affidamenti in house), non sarà più consentito accedere al FVOE tramite i servizi web ANAC, inclusa la piattaforma PCP . In tali ipotesi, l'accesso dovrà avvenire esclusivamente tramite PAD certificate e interoperabili , conformi al D.Lgs. 36/2023.

Il Supporto giuridico del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti , nel Parere n. 3218 del 30 gennaio 2025 , ha chiarito che, anche in caso di affidamenti diretti, le stazioni appaltanti possono utilizzare una PAD certificata , come ad esempio la piattaforma Acquisti Telematici , purché conforme ai requisiti previsti dal D.Lgs. 36/2023 e dalle Linee guida AgID.

L'utilizzo delle PAD è considerato equivalente a quello del MePA per le amministrazioni diverse da quelle statali. Resta invece obbligatorio l'utilizzo del MePA per le amministrazioni statali centrali e periferiche , in forza dell'art. 1, comma 450 della Legge 296/2006.

d) Nuove modalità di accesso

Il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE) ha sostituito il sistema AVCpass a partire dal 27 ottobre 2022 , semplificando il processo di verifica dei requisiti e eliminando la necessità di generare un fascicolo per ogni singola gara o di richiedere il PASSOE .

L'accesso al FVOE avviene tramite identità digitale con livello di affidabilità LoA3 , compatibile con SPID di livello 2 , CIE e eIDAS .

In tale contesto, il comunicato ANAC del 16 aprile 2025 dà attuazione all' art. 35, comma 5-bis del codice appalti , come modificato dal decreto correttivo del 2024 , prevedendo che le stazioni appaltanti possano accedere al FVOE senza previa autorizzazione .

La nuova disposizione consente quindi alla stazione appaltante/ente concedente l'accesso al FVOE in presenza del consenso al trattamento dei dati tramite il fascicolo virtuale rilasciato dall'operatore economico in sede di offerta.

Il consenso al trattamento dei dati è fornito dall'operatore economico al momento della presentazione dell'offerta , e certificato tramite la scheda S2 , contenente l'elenco dei partecipanti alla gara.

ANAC non richiede ulteriori comunicazioni specifiche sull'acquisizione del consenso. Il Bando tipo n. 1/2023 , attualmente in fase di aggiornamento, prevederà clausole standardizzate per disciplinare la raccolta e la manifestazione del consenso all'accesso al FVOE.

Per una migliore comprensione del funzionamento del FVOE, si rimanda ai manuali ANAC dedicati alle stazioni appaltanti e agli operatori economici .

e) Certificazioni disponibili

La tabella allegata al comunicato, aggiornata al 25 marzo 2025, classifica le certificazioni in tre categorie:

- − Modalità sincrona (immediate) : Visura Registro Imprese e Bilancio (CCIAA), Estratto Casellario delle Imprese (ANAC), White List Antimafia (Ministero dell'Interno), Consistenza media personale (INPS), CEL MAE (Ministero Affari Esteri), Prospetto informativo disabili (Ministero del Lavoro), Rapporto di genere (Operatore Economico e Ministero del lavoro).
- − Modalità asincrona (tempi definiti) : Dati reddituali persone fisiche e società di

persone (Agenzia delle Entrate, 24 ore), Certificato integrale casellario giudiziario e anagrafe sanzioni (Ministero della Giustizia, 2 ore), Comunicazione antimafia (Ministero dell'Interno, 5 giorni), Carichi fiscali definitivamente accertati (Agenzia delle Entrate, 10 giorni lavorativi), Carichi fiscali pendenti (Agenzia delle Entrate, 30 giorni solari).

- − In fase di test : DURC (INPS, INAIL, Casse Edili), Sanzioni INL, Informazione antimafia (in pre-test), certificato ISO (Accredia – BD IAF).
- − Non disponibili : Titoli di studio, iscrizioni albi professionali, procedure concorsuali, patentini abilitativi e certificazione di società di revisione o altri soggetti preposti sui parametri richiesti dalla S.A.

ANAC provvederà ad aggiornare periodicamente l'elenco delle certificazioni non interoperabili, man mano che sarà possibile attivare nuove interconnessioni con le relative banche dati.

Per un maggiore dettaglio sui documenti disponibili tramite FVOE si rinvia alla Tabella allegata al Comunicato del 16 aprile u.s. e alla delibera ANAC n. 262 del 20 giugno 2023 che disciplina il FVOE.

f) Mancanza dei carichi pendenti

Relativamente ai controlli delle situazioni che non determinano automaticamente l'esclusione dalla gara, non presenti nel FVOE, una rilevanza particolare riveste il Certificato dei carichi pendenti.

Infatti, il MIT con il parere del 26 settembre 2024, n. 2722 ha evidenziato che è rimessa alla stazione appaltante la valutazione di procedere o meno alla richiesta del certificato dei carichi pendenti, le cui risultanze saranno eventualmente riprese nella motivazione del provvedimento di ammissione/esclusione (sui controlli ai sensi dell' art. 95, co. 1, lett. e), dell'art. 98 , co. 3, lett. g) ed h) del codice appalti, vedi delib. ANAC 262/2023 cit. e art. 27 del DPR 14 novembre 2002, n. 313).

2. IPOTESI DI MALFUNZIONAMENTO DEL FVOE AI SENSI DELL'ARTICOLO 99, COMMA 3-BIS DEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI

a) Malfunzionamento anche parziale

L'articolo 99, comma 3-bis del D.Lgs. 36/2023 disciplina le ipotesi in cui, a causa di un malfunzionamento, anche parziale , del Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE) o delle piattaforme, banche dati o sistemi di interoperabilità a esso connessi , le informazioni necessarie alla verifica dei requisiti non risultino disponibili per la stazione appaltante o l'ente concedente entro trenta giorni dalla proposta di aggiudicazione .

In tali casi, la norma autorizza l'organo competente a disporre comunque l'aggiudicazione , che diviene immediatamente efficace , a condizione che sia acquisita un' autocertificazione resa dall'offerente ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. Tale dichiarazione deve attestare il possesso dei requisiti richiesti e l'assenza delle cause di esclusione che non è stato possibile verificare per effetto del malfunzionamento.

Resta fermo l'obbligo per la stazione appaltante di concludere in un termine congruo le verifiche sui requisiti oggetto di autocertificazione. Qualora, all'esito dei controlli, emerga l' assenza dei requisiti in capo all'operatore economico, trovano applicazione le disposizioni vigenti in materia di:

- esclusione dell'operatore ;
- revoca o annullamento dell'aggiudicazione ;
- inefficacia o risoluzione del contratto ;
- responsabilità per false dichiarazioni .

In tal caso, l'amministrazione dovrà recedere dal contratto , salvo il pagamento delle

prestazioni già eseguite e il rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione della parte rimanente, nei limiti delle utilità conseguite , con successiva segnalazione alle autorità competenti .

b) Malfunzionamento temporaneo

Il comunicato ANAC richiama inoltre l'attenzione delle stazioni appaltanti sull'ipotesi in cui il malfunzionamento sia di natura temporanea , ad esempio connesso alla modalità asincrona di alcuni flussi dati. In tali circostanze, si raccomanda di non attendere la scadenza del termine di trenta giorni , ma di interrogare nuovamente il sistema FVOE , così da ridurre i tempi complessivi del procedimento. ANAC, a supporto dell'attività delle amministrazioni, evidenzia i disservizi tecnici rilevanti pubblicandoli in modo trasparente sul proprio sito istituzionale.

c) Dato o certificato non acquisibile

Il Comunicato ANAC distingue , rispetto ai malfunzionamenti tecnici, le ipotesi in cui una determinata certificazione non sia acquisibile tramite il FVOE per cause strutturali.

Si tratta, ad esempio, dei casi in cui:

- l'ente certificatore non produca il documento ;
- non lo centralizzi presso una banca dati;
- non metta a disposizione la relativa banca dati in modalità interoperabile.

Tali fattispecie, di numero limitato e riportate in allegato al comunicato ANAC, non rientrano nell'ambito di applicazione dell'articolo 99 , per l'oggettiva impossibilità di attivare l'interconnessione tra sistemi.

In queste situazioni, le stazioni appaltanti o gli enti concedenti sono tenuti a procedere con modalità ordinarie , richiedendo direttamente le certificazioni necessarie agli enti titolari, in coerenza con la prassi preesistente alla digitalizzazione.

Tuttavia, l'ANAC ritiene che — in via analogica — anche in tali casi, **trascorsi inutilmente trenta giorni dalla richiesta** , l'amministrazione possa **procedere comunque con l'aggiudicazione** , previa acquisizione di una dichiarazione sostitutiva dell'operatore economico. In ogni caso, resta fermo l'obbligo di concludere le verifiche documentali entro un termine ragionevole .

Parimenti, ad avviso dell'ANCE, sarebbe opportuno chiarire che tale meccanismo è applicabile anche nel caso di verifiche in esecuzione sui requisiti del subappaltatore.

LL.PP.27-25 - Subappalto necessario: MIT e giurisprudenza confermano la piena vigenza dell'istituto

Il MIT, con il parere n. 3526/2025, ha definitivamente chiarito che il subappalto necessario resta valido nonostante l'abrogazione dell'art. 12 del D.L. 47/2014. L'ANCE analizza l'evoluzione interpretativa che valorizza il principio del risultato e del favor participationis, con nuove regole per RTI e dichiarazioni più flessibili

Il dibattito sulla vigenza del subappalto necessario, emerso dopo l'entrata in vigore del nuovo Codice appalti (d.lgs. 36/2023) e dell'abrogazione dell'art. 12 del D.L. 47/2014 avvenuta con il decreto correttivo d.lgs. 209/2024, si è concluso con il parere MIT n. 3526 del 3 giugno 2025, che ha fornito una risposta definitiva sulla perdurante applicabilità dell'istituto.

Di seguito l'analisi della Direzione legislazione opere pubbliche

1. NATURA DEL SUBAPPALTO NECESSARIO

Il subappalto necessario (o qualificante) costituisce un istituto peculiare che differisce dal modello classico di subappalto poiché non è espressione di autonomia organizzativa dell'impresa, ma è imposto dalla circostanza che il concorrente non possiede la qualifica per eseguire tutte le lavorazioni previste dall'appalto.

L'istituto realizza un punto di intersezione tra due distinti ambiti: i requisiti di partecipazione (fase di gara) e il subappalto (fase esecutiva), consentendo l'utilizzo anticipato dello strumento esecutivo del subappalto a fini qualificatori. In questo modo, un'impresa qualificata solo per la categoria prevalente può partecipare alla gara dichiarando di subappaltare le categorie scorporabili per le quali non possiede i requisiti.

L'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato n. 9 del 2 novembre 2015 aveva stabilito i principi fondamentali dell'istituto, chiarendo che per la partecipazione alla gara è sufficiente il possesso della qualificazione nella categoria prevalente per l'importo totale dei lavori, mentre le lavorazioni relative alle opere scorporabili nelle categorie a qualificazione obbligatoria devono essere necessariamente subappaltate ad imprese provviste della pertinente qualificazione.

2. CONFERMA DELLA VIGENZA DOPO L'ABROGAZIONE

Con l'abrogazione dell'art. 12 del D.L. 47/2014, disposta dall'art. 71 del decreto correttivo d.lgs. 209/2024, era venuto meno il riferimento esplicito al subappalto necessario, generando incertezze interpretative. Il principale riferimento normativo è oggi costituito dall'allegato II.12 al codice appalti, che all'art. 30, comma 1, stabilisce che **" i requisiti relativi alle categorie scorporabili non posseduti dall'impresa devono da questa essere posseduti con riferimento alla categoria prevalente "**.

Il MIT, con il parere 3526 del 3 giugno 2025, ha fornito una risposta definitiva chiarendo che **"l'abrogazione dell'art. 12 del DL 47/2014 non ha fatto venir meno la possibilità di ricorrere al subappalto necessario/qualificante per le categorie scorporabili divenute tutte a qualificazione obbligatoria, trattandosi di un istituto che ha acquisito rilevanza generale in quanto volto a colmare il deficit di qualificazione del concorrente "**.

Il Ministero basa la propria conclusione su solidi precedenti giurisprudenziali, richiamando la citata Adunanza Plenaria n. 9 del 2015 e ritenendo l'istituto conforme al principio del risultato di cui all'art. 1 del d.lgs. 36/2023. Il MIT evidenzia inoltre la funzione di garanzia

pubblicistica dell'istituto, che “presidia l'esigenza di diritto pubblico di assicurare che i lavori siano eseguiti da soggetti muniti dei necessari requisiti di qualificazione” .

La giurisprudenza più recente ha consolidato questo orientamento. Il Consiglio di Stato n. 648 del 28 gennaio 2025 ha confermato la conformità dell'istituto al principio del risultato, valorizzando inoltre il principio del “ **favor participationis** ” e evidenziando come il ricorso al subappalto necessario consenta alle PMI di partecipare più agevolmente alle gare, contribuendo all'apertura del mercato e alla realizzazione di un sistema competitivo autentico.

Si ricorda che l'Istituto è applicabile anche ai raggruppamenti temporanei, in cui l'importo richiesto nella categoria prevalente è calcolato sui requisiti complessivi dello stesso raggruppamento non sulla mandataria (v. Parere Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 27 febbraio 2025, n. 3274).

3. CONCLUSIONI

Come già anticipato nella circolare di commento al decreto correttivo al codice, ad avviso dell'ANCE. Tale evoluzione interpretativa – confermata dal parere MIT n. 3526/2025 – risponde pienamente alla ratio del principio del risultato, chiarendo definitivamente la perdurante applicabilità del subappalto necessario anche dopo l'abrogazione dell'art. 12 del D.L. 47/2014.

LL.PP.28-25 - ANAC: Nuovo Regolamento sul Casellario Informatico pubblicato in Gazzetta

In Gazzetta Ufficiale l'avviso relativo alla Delibera n. 225 del 14 maggio 2025, con cui l'ANAC ha approvato il nuovo Regolamento per la gestione del Casellario Informatico dei contratti pubblici, aggiornando la disciplina previgente. Tra le principali novità: livelli di accesso distinti, interoperabilità digitale e regole puntuali su annotazioni, durata e oscuramento

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 142 del 21 giugno u.s., l'avviso relativo alla Delibera n. 225/2025, con cui l'Autorità Nazionale Anticorruzione ha adottato il nuovo Regolamento per la gestione del Casellario Informatico dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, ai sensi dell'art. 222, comma 10, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36. Il nuovo testo sostituisce integralmente il precedente Regolamento approvato con Delibera n. 272 del 20 giugno 2023.

Di seguito, l'analisi della Direzione Legislazione Opere Pubbliche.

Finalità della revisione

L'intervento regolamentare recepisce le prassi applicative e gli orientamenti giurisprudenziali maturati successivamente all'adozione del primo regolamento. Il nuovo testo introduce una disciplina più articolata riguardo alla trasmissione delle informazioni, all'iscrizione delle annotazioni, alla partecipazione al procedimento da parte degli operatori economici, nonché alla durata, pubblicità e oscuramento delle annotazioni nel Casellario.

Struttura e accessibilità del Casellario

Il Casellario si articola su due livelli di consultazione :

- − un livello pubblico , ad accesso libero, che contiene i dati relativi alle attestazioni SOA rilasciate alle imprese esecutrici di lavori pubblici, nonché l'elenco delle SOA autorizzate e gli eventuali provvedimenti sanzionatori incidenti sull'operatività;
- − un livello riservato , accessibile esclusivamente alle stazioni appaltanti, agli enti concedenti, alle SOA e agli operatori economici (limitatamente alla propria posizione), che include informazioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di affidamento (condotte professionali gravi, provvedimenti interdittivi, informative antimafia, perdita dei requisiti di qualificazione, ecc.).

Interoperabilità con i sistemi digitali

Il Regolamento conferma l'integrazione del Casellario con il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE) e con la Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici (BDNCP) , secondo quanto previsto dagli articoli 23 e 24 del Codice dei contratti pubblici. L'interoperabilità consente la digitalizzazione dell'intero ciclo di vita dei contratti pubblici e lo scambio automatico di informazioni tra le piattaforme utilizzate da operatori ed enti.

Procedimenti di annotazione

La disciplina dei procedimenti di annotazione è differenziata in base al soggetto che attiva la comunicazione. In particolare, sono previsti procedimenti:

- su comunicazione di stazioni appaltanti, enti concedenti e SOA ;
- su iniziativa degli operatori economici qualificati ;

· a seguito di provvedimenti adottati direttamente dall'Autorità o su comunicazione di soggetti qualificati (v. Prefetture, Procure della Repubblica o Tribunali).

Per ciascuna categoria sono definiti l'obbligo di comunicazione, la documentazione da trasmettere, i modelli da utilizzare, i termini procedurali e le modalità per l'instaurazione del contraddittorio. È prevista anche l'archiviazione semplificata nei casi di irricevibilità, inconferenza o manifesta infondatezza della segnalazione.

Durata e oscuramento delle annotazioni

La permanenza delle annotazioni nel Casellario è variabile in base alla tipologia dell'informazione iscritta: può essere di due o tre anni, oppure coincidere con la durata della misura interdittiva. Al termine di tale periodo, l'annotazione può essere oscurata su istanza dell'operatore economico. È altresì previsto l'oscuramento anticipato in presenza di un provvedimento di annullamento o revoca, o a seguito di accordi transattivi.

Entrata in vigore

Il nuovo regolamento è stato pubblicato sul sito istituzionale dell'Autorità.

Le relative disposizioni entrano in vigore dal giorno successivo alla pubblicazione dell'avviso sulla Gazzetta Ufficiale, ossia il 22 giugno 2025 e trovano applicazione con riguardo alle comunicazioni pervenute successivamente a tale data.

DELIBERA n. 225 del 14 maggio 2025

OGGETTO: Revisione del regolamento per la gestione del Casellario Informatico dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, ai sensi dell'art. 222, comma 10, del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, approvato con delibera n. 272 del 20 giugno 2023

Il Consiglio

VISTO il decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90, convertito con modificazioni dalla legge 11 agosto 2014, n. 114;

VISTO il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante "Codice dei contratti pubblici";

VISTO l'art. 98 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

VISTO l'articolo 23 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 il quale dispone che l'ANAC è titolare in via esclusiva della Banca dati nazionale dei contratti pubblici di cui all'articolo 62- bis del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, abilitante l'ecosistema nazionale di e-procurement, e ne sviluppa e gestisce i servizi;

VISTO l'articolo 222, comma 10, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, il quale dispone che è istituito presso la Banca dati nazionale dei contratti pubblici (di seguito BDNCP) il Casellario informatico dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. Nel Casellario sono annotate, secondo le modalità individuate dall'Autorità, con proprio provvedimento, le notizie, le informazioni e i dati relativi agli operatori economici con riferimento alle iscrizioni previste dall'articolo 94. L'Autorità, nel medesimo provvedimento, individua le ulteriori informazioni da iscrivere nel Casellario, ivi comprese quelle rilevanti per l'attribuzione della reputazione dell'impresa di cui all'articolo 109, o per il conseguimento dell'attestazione di qualificazione di cui all'articolo 103, nonché la durata delle iscrizioni e la modalità di archiviazione delle stesse. Nel Casellario l'ANAC iscrive direttamente i provvedimenti interdittivi adottati ai sensi dell'articolo 94, comma 5 lettere e) e f);

VISTO il decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;

VISTO l'articolo 23, comma 3, del Codice, che stabilisce l'interoperabilità della BDNCP con le piattaforme di approvvigionamento digitale utilizzate dalle stazioni appaltanti e dagli enti concedenti e con il portale dei soggetti aggregatori di cui al decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89, per la digitalizzazione di tutte le fasi del ciclo di vita dei contratti pubblici, nonché con la piattaforma digitale nazionale dati di cui all'articolo 50-ter del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (di seguito PDND), con le basi di dati di interesse nazionale di cui all'articolo 60 del predetto decreto legislativo n. 82 del 2005 e con tutte le altre piattaforme e banche dati dei soggetti di cui all'articolo 2, comma 2 del decreto legislativo n. 82 del 2005, coinvolti nell'attività relativa al ciclo di vita dei contratti pubblici;

VISTO l'articolo 23, comma 3, del Codice, secondo cui i soggetti coinvolti nell'attività relativa al ciclo di vita dei contratti, ove non già accreditati alla PDND, sono tenuti ad accreditarsi alla predetta piattaforma nonché alla BDNCP, a sviluppare le interfacce applicative e a rendere disponibili le proprie basi dati, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica e nel rispetto delle Linee Guida dell'Agenzia per l'Italia digitale (di seguito AgID) in materia di interoperabilità;

VISTO l'articolo 23, comma 4, del Codice, secondo cui la BDNCP rende disponibili mediante interoperabilità i servizi e le informazioni necessari allo svolgimento delle fasi dell'intero ciclo di vita dei contratti pubblici, anche per quanto previsto dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33. La stessa Banca dati si integra con la Piattaforma unica della trasparenza istituita presso l'ANAC;

VISTO l'articolo 24, comma 1, del Codice secondo cui presso la BDNCP opera il fascicolo virtuale dell'operatore economico (F.V.O.E.) che consente la verifica dell'assenza delle cause di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del Codice e dei requisiti di cui all'articolo 103 per i soggetti esecutori di lavori pubblici, nonché dei dati e dei documenti relativi ai requisiti di cui all'articolo 100, inseriti dall'operatore economico;

VISTO l'articolo 24, comma 2, del Codice secondo cui il F.V.O.E. è utilizzato per la partecipazione alle procedure di affidamento disciplinate dal Codice;

VISTO il medesimo articolo 24, comma 2, secondo cui i dati e i documenti contenuti nel F.V.O.E., nei termini di efficacia di ciascuno di essi, sono aggiornati automaticamente mediante interoperabilità e sono utilizzati in tutte le procedure di affidamento cui l'operatore partecipa;

VISTO l'articolo 24, comma 3, del Codice, che impone alle amministrazioni competenti al rilascio delle certificazioni o delle informazioni di cui agli articoli 94 e 95 del Codice di garantire alla BDNCP, attraverso la PDND e l'accesso per interoperabilità alle proprie banche dati, ai sensi dell'articolo 23, comma 3, del Codice, la disponibilità in tempo reale delle informazioni e delle certificazioni digitali necessarie ad assicurare l'intero ciclo di vita digitale dei contratti pubblici, prevedendo che la violazione del predetto obbligo è punita ai sensi dell'articolo 23, comma 8 del Codice;

VISTO l'articolo 225, comma 2, primo periodo, del Codice, secondo cui dal 1° gennaio 2024, acquistano efficacia gli articoli 27, 81, 83, 84 e 85. Le disposizioni di cui agli articoli 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 35, 36, 37, comma 4, 99, 106, comma 3, ultimo periodo, 115, comma 5, 119, comma 5, e 224, comma 6 acquistano efficacia a decorrere dal 1° gennaio 2024;

VISTO l'articolo 225, comma 2, secondo periodo, del Codice, in base al quale l'articolo 213, commi 8, 9 e 10, del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 continua ad applicarsi fino al 31 dicembre 2023 per quanto concerne la trasmissione dei dati e documenti relativi;

VISTO il provvedimento adottato dall'ANAC con delibera n. 261 del 20 giugno 2023, ai sensi dell'articolo 23;

VISTO il provvedimento adottato dall'ANAC con delibera n. 262 del 20 giugno 2023, ai sensi dell'articolo 24;

VISTA la delibera n. 272 del 20 giugno 2023 con la quale il Consiglio dell'ANAC ha approvato il Regolamento per la gestione del Casellario informatico dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, ai sensi dell'articolo 222, comma 10, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

CONSIDERATA l'opportunità di apportare una revisione del testo precedentemente adottato, anche alla luce della esperienza e prassi nel frattempo maturata ed in considerazione dei recenti orientamenti giurisprudenziali formatasi, che disciplini la trasmissione del flusso informativo, l'iscrizione nel Casellario informatico dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, delle annotazioni, la partecipazione al procedimento in relazione alle specifiche caratteristiche e circostanze delle iscrizioni dei provvedimenti interdittivi adottati dall'Autorità, la durata della permanenza delle annotazioni nel Casellario e le modalità per la loro cancellazione, ferma restando la possibilità di apportare le modifiche che si rendessero necessarie a seguito di interventi legislativi, anche emendativi, concernenti il decreto legislativo 36/2023,

VISTA la decisione del Consiglio nell'adunanza del 14 maggio 2025;

DELIBERA

di sostituire il precedente Regolamento con il seguente nuovo testo:

PARTE I - PRINCIPI E DISPOSIZIONI COMUNI

TITOLO I

PRINCIPI E DISPOSIZIONI COMUNI

Articolo 1

(Definizioni)

1. Ai fini del presente regolamento si intende per:
 - a) «Autorità», l'Autorità Nazionale Anticorruzione;
 - b) «Consiglio», il Presidente e i Componenti del Consiglio dell'Autorità;
 - c) «responsabile del procedimento», il soggetto di cui all'articolo 4;
 - d) «Codice», il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
 - e) «codice antimafia», il decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;
 - f) «Casellario informatico», il Casellario informatico di cui all'articolo 222, comma 10, del Codice;
 - g) «regolamento di accesso agli atti», il «Regolamento disciplinante i procedimenti relativi all'accesso civico, all'accesso civico generalizzato ai dati e ai documenti detenuti dall'ANAC e all'accesso ai documenti amministrativi ai sensi della legge 241/1990» di cui alla delibera n. 1019 del 24 ottobre 2018, modificato con decisione del Consiglio del 3 febbraio 2021;
 - h) «dirigente», il dirigente dell'Ufficio competente dell'Autorità;
 - i) «stazione appaltante», la stazione appaltante ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera a) dell'allegato I.1 del Codice;
 - j) «ente concedente», il soggetto di cui all'articolo 1 comma 1 lettera b) dell'allegato I.1 del Codice;



- k) «S.O.A.», le Società Organismi di Attestazione di cui all'articolo 100, comma 4 del Codice;
- l) «operatore economico», i soggetti di cui all'articolo 1, comma 1, lettera l) dell'allegato I.1 del Codice;
- m) «operatore economico qualificato», l'operatore economico che ha ottenuto l'attestazione S.O.A.;
- n) «F.V.O.E.», il fascicolo virtuale dell'operatore economico istituito dall'Autorità ai sensi dell'articolo 24 del Codice;
- o) «C.E.L.», il Certificato di Esecuzione Lavori;
- p) «C.I.G.», il Codice Identificativo Gara;
- q) «P.E.C.», la posta elettronica certificata;
- r) «sito istituzionale», il sito internet dell'Autorità www.anticorruzione.it.

Articolo 2

(Oggetto)

1. Il presente regolamento disciplina la gestione del Casellario informatico ed in particolare:
 - a) la trasmissione e aggiornamento delle notizie, delle informazioni e dei dati che le stazioni appaltanti, gli enti concedenti, le S.O.A. e gli operatori economici sono tenuti a comunicare alla Autorità;
 - b) il procedimento di annotazione nel Casellario informatico dei provvedimenti di pertinenza dell'Autorità;
 - c) le ulteriori disposizioni previste dall'articolo 222, comma 10 del Codice.
2. Il Casellario informatico interopera con il F.V.O.E. secondo le modalità di cui ai provvedimenti previsti dagli articoli 23 e 24 del Codice.

Articolo 3

(Diritto di accesso)

1. Fermo restando quanto previsto dalla l. 7 agosto 1990 n. 241 e dal decreto legislativo 25 maggio 2016 n. 97 in materia di accesso, le informazioni acquisite dall'Autorità nello svolgimento del procedimento di annotazione sono sottratte all'accesso fino al momento in cui le risultanze procedurali non saranno comunicate alle parti interessate.
2. L'accesso agli atti relativi ai procedimenti di cui al presente regolamento è disciplinato dal regolamento di accesso agli atti dell'Autorità e dal regolamento in materia di rimborso dei costi di riproduzione per il rilascio di copie e diritti di ricerca del 31 maggio 2016.

Articolo 4

(Responsabile del procedimento)

1. Il responsabile del procedimento è il dirigente dell'ufficio competente che può individuare uno o più funzionari cui affidare la responsabilità dello svolgimento dell'istruttoria.

Articolo 5

(Comunicazioni)

1. Le comunicazioni previste dal presente regolamento sono effettuate tramite P.E.C. o tramite procedura accessibile dal sito dell'Autorità.
2. Le comunicazioni relative alle annotazioni avvengono esclusivamente tramite i modelli standard allegati.
3. I soggetti tenuti all'invio delle Comunicazioni garantiscono la correttezza, la veridicità e l'aggiornamento dei dati e delle informazioni di pertinenza. Eventuali contestazioni da parte degli operatori economici sono avanzate nei confronti dei soggetti di cui al precedente periodo. I dati e le informazioni oggetto di contestazione restano disponibili nel Casellario fino alla eventuale rettifica da parte dei soggetti di cui sopra, intervenuta anche a seguito di provvedimenti di annullamento o sospensione cautelare dell'efficacia in sede giudiziale.

Articolo 6

(Articolazione del Casellario informatico)

1. Il Casellario informatico è articolato in due sezioni distinte in base al livello di accessibilità:
 - a) Livello di libera consultazione (Casellario delle imprese\Ricerca attestazioni e Casellario delle imprese\Elenco SOA autorizzate);
 - b) Livello di accesso riservato di sola consultazione (Casellario delle imprese\Consultazione Annotazioni Riservate);
2. Tali livelli consentono l'accesso ai dati e alle informazioni inerenti agli operatori economici che partecipano alle gare per l'affidamento di lavori, di forniture e di servizi, non presenti in altre banche dati.

Articolo 7

(Livello di libera consultazione)

1. Il "Livello di libera consultazione" è ad accesso pubblico e contiene i dati riguardanti le attestazioni di qualificazione rilasciate dalle S.O.A. alle imprese esecutrici di lavori pubblici e le notizie riguardanti le medesime S.O.A.
2. La "Ricerca attestazioni" consente la ricerca degli operatori economici in possesso delle attestazioni di qualificazione, nelle quali sono indicate:
 - a) la data di rilascio, le date di scadenza di validità triennale e quinquennale;

- b) la ragione sociale della S.O.A. che ha rilasciato l'attestazione;
 - c) la ragione sociale, l'indirizzo, la partita IVA/C.F. dell'operatore economico;
 - d) le categorie e gli importi della qualificazione conseguita;
 - e) le generalità, compreso il codice fiscale, dei soggetti che hanno la rappresentanza legale dell'impresa qualificata e dei direttori tecnici;
 - f) gli avvalimenti utilizzati ai fini del conseguimento, da parte delle imprese ausiliate, dell'attestazione di qualificazione, nonché l'elenco dei requisiti di cui all'articolo 26, comma 5, lettera b), Allegato II.12, messi a disposizione dall'impresa ausiliaria.
3. "L'Elenco SOA autorizzate" contiene l'elenco delle S.O.A., autorizzate all'esercizio di attestazione, nonché i provvedimenti sanzionatori comminati dall'Autorità alle stesse S.O.A., limitatamente a quelli incidenti sull'esercizio dell'attività di attestazione (sospensione e revoca), e gli estremi del provvedimento di autorizzazione, con l'indicazione:
- a) della sede legale e delle sedi operative;
 - b) dei nominativi dei soci;
 - c) dei nominativi del legale rappresentante e del direttore tecnico.

Articolo 8

(Livello di accesso riservato di sola consultazione)

1. Il "*Livello di accesso riservato di sola consultazione*" è consentito alle stazioni appaltanti, agli enti concedenti e alle S.O.A. È, altresì, accessibile agli operatori economici limitatamente alla propria posizione tramite procedura telematica gestita dall'Autorità.
2. Tale livello rende accessibili i dati e le informazioni inerenti agli operatori economici, non acquisibili attualmente tramite il FVOE e, in particolare:
 - a) le notizie e le informazioni relative alle seguenti fattispecie di cui all'articolo 98, comma 3:
 1. sanzione esecutiva irrogata dall'Autorità garante della concorrenza e del mercato o da altra autorità di settore, rilevante in relazione all'oggetto specifico dell'appalto (lettera a);
 2. condotta dell'operatore economico che abbia dimostrato significative o persistenti carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione per inadempimento oppure la condanna al risarcimento del danno o altre sanzioni comparabili, derivanti da inadempienze particolarmente gravi o la cui ripetizione sia indice di una persistente carenza professionale (lettera c);
 3. condotta dell'operatore economico che abbia commesso grave inadempimento nei confronti di uno o più subappaltatori (lettera d);
 4. condotta dell'operatore economico che abbia violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55, laddove la violazione non sia stata rimossa (lettera e);
 5. le comunicazioni effettuate dal Procuratore della Repubblica competente all'Autorità, ai sensi dell'articolo 98 comma 2 lettera f) del Codice, circa l'omessa denuncia all'autorità giudiziaria da

- parte dell'operatore economico vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale (lettera f);
- b) i provvedimenti interdittivi a contrarre con le pubbliche amministrazioni e alla partecipazione a gare pubbliche di cui all'articolo 14, decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, modificato dall'articolo 13, decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, convertito in legge n. 215 il 17 dicembre 2021;
 - c) le ulteriori misure interdittive che impediscono la partecipazione alle gare e la stipula dei contratti o subcontratti, comprese quelle di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231;
 - d) i provvedimenti interdittivi adottati dall'Autorità ai sensi dell'articolo 94, comma 5, lettere e) e f), del Codice;
 - e) le informative antimafia di cui all'art. 84 del codice antimafia;
 - f) le informazioni inerenti alle cessazioni di attività risultanti dal registro delle imprese, ove comunicate;
 - g) i provvedimenti di interdizione al conseguimento di nuova attestazione di qualificazione di cui all'articolo 18, commi 4 e 23, dell'Allegato II, punto 12, al Codice;
 - h) le comunicazioni effettuate dal Prefetto al Presidente dell'Autorità ai sensi dell'art. 32, d.l. 24 giugno 2014 n. 90 circa l'adozione delle misure straordinarie di gestione, sostegno e monitoraggio alle imprese, dando evidenza di un'eventuale e successiva applicazione all'operatore economico della misura del controllo giudiziario *ex art. 34 bis*, codice antimafia;
3. Il "Livello di accesso riservato di sola consultazione" per gli operatori economici qualificati contiene anche:
- a) tutte le cause non ricomprese nel comma 2 alle quali consegue la perdita dei requisiti di qualificazione riconosciuti ad un operatore economico qualificato e che, pertanto, diano luogo a ridimensionamento o decadenza dell'attestazione di qualificazione per l'esecuzione di lavori pubblici ad esso rilasciato;
 - b) la perdita del requisito relativo al possesso del sistema di qualità aziendale riconosciuto dagli organismi di certificazione;
 - c) la falsità delle dichiarazioni rese in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per il conseguimento dell'attestazione di qualificazione prevista dall'articolo 100, comma 4;
 - d) i certificati dei lavori utili per gli operatori economici al conseguimento dell'attestazione di qualificazione e – per gli operatori economici non qualificati – per la dimostrazione dei requisiti speciali direttamente in sede di affidamenti pubblici.

PARTE II – TIPOLOGIE DI ANNOTAZIONE NEL CASELLARIO INFORMATICO

TITOLO I – PROCEDIMENTO DI ANNOTAZIONE DELLE COMUNICAZIONI UTILI INVIATE DA STAZIONI APPALTANTI ED ENTI CONCEDENTI

Articolo 9

(Obbligo di comunicazione)

1. Fino alla completa digitalizzazione delle procedure, le stazioni appaltanti gli enti concedenti, ivi compresi i soggetti responsabili dei procedimenti di esclusione dalle gare ovvero di risoluzione contrattuale inviano all'Autorità le comunicazioni relative alle fattispecie di cui al punto 2 della lettera a) dell'articolo 8, compilando i modelli disponibili sul sito istituzionale e allegando idonea e completa documentazione, nel termine di 60 giorni decorrenti dalla conoscenza o dall'accertamento delle stesse, previa comunicazione al soggetto interessato.
2. Le stazioni appaltanti, gli enti concedenti e gli altri soggetti di cui al comma precedente assicurano la preventiva instaurazione di tempestivo e formale contraddittorio con gli operatori economici a norma di legge, a pena di irricevibilità della segnalazione.
3. I soggetti di cui al comma 2 trasmettono la comunicazione, a norma del presente articolo, utilizzando esclusivamente il modello C, debitamente compilato in ogni sua parte, che costituisce parte integrante della comunicazione.

Articolo 10

(Avvio del procedimento)

1. Il dirigente, entro il termine di 90 giorni dalla ricezione della segnalazione di cui all'articolo 9, valutata la completezza della documentazione e delle informazioni ricevute, può:
 - a) avviare il procedimento ai sensi dell'articolo 11;
 - b) archiviare la segnalazione ai sensi dell'articolo 14;
2. Nel caso in cui la segnalazione risulti incompleta, il dirigente formula per iscritto al soggetto segnalante una richiesta di integrazione nella quale sono indicati:
 - a) i documenti che devono essere forniti, preferibilmente, su supporto informatico, con allegata dichiarazione di conformità all'originale. In alternativa, possono essere forniti in originale o copia conforme o attraverso link alla piattaforma di approvvigionamento;
 - b) le modalità di presentazione dell'integrazione;
 - c) il termine non superiore a 15 giorni, entro il quale dovrà pervenire la risposta o essere esibito il documento;
 - d) le sanzioni applicabili, ai sensi dell'articolo 222, comma 13, del Codice, in caso di rifiuto, omissione o ritardo, senza giustificato motivo, di fornire le informazioni od esibire i documenti richiesti, nonché quelle previste nel caso siano fornite informazioni o esibiti documenti non veritieri.
3. Nell'ipotesi di cui al comma 2, il termine di 90 giorni decorre dalla ricezione della documentazione completa.

Articolo 11

(Comunicazione di avvio del procedimento)

1. La comunicazione di avvio del procedimento è effettuata dal dirigente ed è inviata all'operatore economico e al soggetto segnalante.
2. Essa contiene:
 - a) Il fatto comunicato dalla stazione appaltante o ente concedente;
 - b) il testo dell'annotazione che sarà inserito nel Casellario con trascrizione delle contrapposte posizioni delle parti ove desumibili dai documenti trasmessi in uno con il modello di segnalazione;
 - c) la sezione del Casellario in cui sarà iscritta la fattispecie oggetto di comunicazione;
 - d) gli effetti che derivano dall'iscrizione nel Casellario all'esito del procedimento;
 - e) l'invito all'operatore economico a trasmettere, entro il termine di 15 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di avvio del procedimento, ulteriori deduzioni scritte su fatti ed elementi sopravvenuti o non noti che le parti ritengono utile portare alla conoscenza dell'Autorità ai fini dell'annotazione;
 - f) l'ufficio, il nominativo del dirigente e/o responsabile del procedimento dal primo delegato all'istruttoria, con l'indicazione dei contatti per eventuali richieste di chiarimenti e comunicazioni successive;
 - g) l'indicazione del termine di 180 giorni per la conclusione del procedimento, decorrente dalla data di avvio del procedimento.

Articolo 12

(Sospensione dei termini del procedimento)

1. I termini del procedimento sono sospesi nelle seguenti ipotesi:
 - a) acquisizione memoria o altra documentazione difensiva ai sensi dell'articolo 11, comma 2, lettera e);
 - b) acquisizione di chiarimenti, pareri o integrazioni documentali da altri soggetti esterni o interni;
2. La sospensione opera una sola volta per ciascuna delle ipotesi di cui al comma 1 e per una durata complessiva che non può eccedere i 45 giorni.
3. Nei casi indicati al comma 1, i termini riprendono a decorrere, rispettivamente, dalla data di ricevimento da parte del dirigente della memoria difensiva o dei chiarimenti, pareri o integrazioni documentali.
4. La sospensione dei termini procedurali è comunicata alle parti.

Articolo 13

(Conclusioni del procedimento)

1. In caso di mancata presentazione di memorie o altra documentazione difensiva nel termine di cui all'articolo 11, comma 2, lettera e), il dirigente procede all'inserimento dell'annotazione nella formulazione anticipata nell'atto di avvio del procedimento, dandone contestuale comunicazione all'operatore economico.
2. In caso di presentazione di memorie o altra documentazione difensiva, il dirigente, se non ricorrono i presupposti per l'archiviazione, predispone una comunicazione di conclusione del procedimento con la quale indica il testo dell'annotazione che sarà inserito nel Casellario, integrata dalla sintetica citazione dei fatti nuovi pervenuti da parte dell'operatore economico, la sezione del Casellario in cui sarà iscritta la fattispecie oggetto di comunicazione e gli effetti che derivano dall'iscrizione nel Casellario all'esito del procedimento.

Articolo 14

(Archiviazioni semplificate)

1. Il dirigente provvede, dandone comunicazione al segnalante ed all'operatore economico, all'archiviazione nei seguenti casi:
 - a) irricevibilità ai sensi dell'art. 9, comma 2;
 - b) manifesta infondatezza della comunicazione;
 - c) inconferenza della comunicazione.

TITOLO II – COMUNICAZIONI INVIATE DA ALTRI SOGGETTI QUALIFICATI

Articolo 15

(Comunicazione da parte del Procuratore della Repubblica)

1. Il Procuratore della Repubblica competente, nel caso in cui non ricorrano le ipotesi previste dall'articolo 4, comma 1, l. 24 novembre 1981 n. 689, comunica all'Autorità che l'operatore economico, pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli artt. 317 e 629 c.p., non ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria. Tale circostanza deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando.
2. Il Procuratore della Repubblica competente comunica, altresì, all'Autorità le generalità del soggetto che ha omesso la denuncia e i dati identificativi dell'operatore economico.

Articolo 16

(Comunicazioni da parte del Prefetto)

1. Il Prefetto informa, ai sensi dell'articolo 32, d.l. 24 giugno 2014 n. 90, il Presidente dell'Autorità dell'adozione di misure straordinarie di gestione, sostegno e monitoraggio di un'impresa.

Articolo 17

(Applicazione misura del controllo giudiziale delle aziende)

1. In caso di applicazione della misura del controllo giudiziario di cui all'articolo 34-bis, codice antimafia, all'operatore economico, già destinatario delle misure previste dall'articolo 91 e dall'articolo 84 del medesimo codice, il dirigente integra l'annotazione nel Casellario informatico. L'integrazione è disposta a seguito della comunicazione del provvedimento da parte del Tribunale competente ovvero su istanza dell'operatore economico interessato.

Articolo 18

(Procedimento di annotazione di informazioni comunicate dalle S.O.A.)

1. Le S.O.A. devono inviare le informazioni individuate dall'Autorità con propria delibera, entro il termine di 10 giorni dalla conoscenza o dall'accertamento delle fattispecie ivi indicate o dal momento di assunzione del provvedimento di decadenza o ridimensionamento dell'attestazione, dandone comunicazione all'operatore economico.
2. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, l'Autorità, entro 30 giorni dalla mancata o ritardata segnalazione, avvia un procedimento sanzionatorio nei confronti della S.O.A. responsabile di tale omissione/ritardo dal verificarsi dell'evento secondo quanto previsto dal regolamento sanzionatorio.
3. Il dirigente, entro il termine di 90 giorni dalla comunicazione della SOA, valutata la documentazione, può:
 - a) inserire l'annotazione nel Casellario informatico, previo invio di una comunicazione, a mezzo P.E.C., alla S.O.A. e all'operatore economico, nella quale è indicato il testo dell'annotazione e dando evidenza della data di pubblicazione;
 - b) invitare la S.O.A. a riesaminare la decisione comunicata e a dare notizia dei conseguenti provvedimenti adottati.
4. Nei casi in cui la S.O.A. riesamina il provvedimento, l'Autorità archivia la comunicazione. In caso contrario l'Autorità iscrive nel Casellario informatico l'annotazione.

Articolo 19

(Procedimento di annotazione di informazioni comunicate dagli operatori economici)

1. Il legale rappresentante dell'operatore economico qualificato secondo il Sistema di qualificazione per gli esecutori di lavori pubblici di cui all'articolo 100 del Codice, deve inviare all'Autorità le informazioni individuate dalla stessa con propria delibera, entro il termine di 30 giorni dall'avverarsi di una delle fattispecie ivi elencate.
2. Decorso inutilmente il termine assegnato ai sensi del comma 1, l'Autorità entro 30 giorni dalla mancata o ritardata segnalazione, avvia un procedimento sanzionatorio, ex articolo 222, comma 13 del Codice, nei confronti dell'operatore economico inadempiente secondo quanto previsto dal regolamento sanzionatorio.
3. Il dirigente, entro il termine di 90 giorni dalla comunicazione dell'operatore economico, valutata la documentazione, può:
 - a) inserire l'annotazione nel Casellario informatico, previo invio di una comunicazione, a mezzo P.E.C. ai seguenti destinatari: all'operatore economico segnalato; all'eventuale operatore economico avente responsabilità solidale con il segnalato; all'eventuale studio legale. Nella suddetta comunicazione è indicato il testo dell'annotazione e la data di pubblicazione; qualora l'informazione assuma rilievo per affidamenti in corso, la nota è inviata per conoscenza ai Responsabili Unici di Progetto delle stazioni appaltanti o degli enti concedenti;
 - b) archiviare la comunicazione nei casi di inconferenza e/o manifesta infondatezza della comunicazione.

Articolo 20

(Annotazione sanzioni interdittive)

1. Il dirigente iscrive nel Casellario informatico le comunicazioni trasmesse dai soggetti competenti per legge relative alle sanzioni interdittive di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altre sanzioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14, decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, modificato dall'articolo 13, D.L. 21 ottobre 2021, n. 146 convertito in legge n. 215 il 17 dicembre 2021.

**TITOLO III – PROCEDIMENTO DI ANNOTAZIONE DEI PROVVEDIMENTI
SANZIONATORI DELL'AUTORITÀ**

Articolo 21

(Annotazione dei provvedimenti sanzionatori per falsa dichiarazione o falsa documentazione)

1. La stazione appaltante o l'ente concedente comunica all'Autorità i casi di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalto,

entro 60 giorni dal provvedimento che accerti il fatto oggetto di segnalazione o, in mancanza, dalla sua piena ed effettiva conoscenza.

2. Il dirigente avvia il procedimento secondo quanto disposto dal vigente regolamento sanzionatorio dell'Autorità.

Articolo 22

(Annotazione dei provvedimenti sanzionatori nei confronti delle S.O.A.)

1. Il dirigente, all'esito del procedimento di cui all'articolo 20 del Regolamento sanzionatorio, nei confronti delle S.O.A. per le quali il Consiglio ha deliberato l'imputabilità per dolo o colpa grave, dispone l'iscrizione nell'"Elenco SOA autorizzate" del Casellario informatico, dando preventiva comunicazione alla S.O.A. interessata a mezzo P.E.C. del testo dell'annotazione e della data di pubblicazione.

PARTE III

PUBBLICITÀ DELLE ANNOTAZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 23

(Durata della pubblicazione nel Casellario informatico delle annotazioni)

1. Le informazioni contenute nel Casellario informatico sono detenute stabilmente dall'Autorità.
2. Il termine di durata della pubblicità delle annotazioni di cui all'articolo 8, comma 2, lettera a), n. 1 e 2 non può essere superiore a tre anni dalla data del provvedimento.
3. Il termine di durata della pubblicità delle annotazioni di cui all'articolo 8, comma 2, lettera a), n. 3, non può essere superiore a tre anni dalla emissione del provvedimento giurisdizionale, anche non definitivo;
4. Il termine di durata della pubblicità delle annotazioni di cui all'articolo 8, comma 2, lettera a), n. 4 non può essere superiore a tre anni dalla data dell'accertamento definitivo della violazione;
5. Il termine di durata della pubblicità delle annotazioni di cui all'articolo 8, comma 2, lettera a), n. 5 non può essere superiore a tre anni dalla data della comunicazione.
6. Il termine di durata della pubblicità delle annotazioni di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b), non può essere superiore a tre anni dalla commissione del fatto posto a fondamento del provvedimento. Scaduto il termine di efficacia interdittiva delle annotazioni, la loro permanenza è funzionale esclusivamente a garantire il controllo sul mantenimento dei requisiti di partecipazione alla gara.
7. Il termine di durata della pubblicità delle annotazioni di cui all'articolo 8, comma 2, lettera c) e d) è pari a due anni dalla pubblicazione. Scaduto il termine di efficacia interdittiva delle annotazioni, la loro permanenza è funzionale esclusivamente a garantire il controllo sul mantenimento dei requisiti di partecipazione alla gara.

8. Il termine di durata della pubblicità delle annotazioni di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e) è pari alla durata di efficacia della misura interdittiva.
9. Negli altri casi, la durata della pubblicità delle annotazioni non può essere superiore a due anni dalla data del provvedimento.
10. L'oscuramento dell'annotazione, al termine del periodo di pubblicità previsto dai commi precedenti, viene effettuato previa formale istanza dell'operatore economico.
11. Il dirigente, su istanza motivata dell'operatore economico, seguendo l'ordine cronologico di acquisizione delle istanze, può disporre l'oscuramento dell'annotazione prima del decorso del termine di durata della pubblicità dell'annotazione, qualora sia intervenuto un provvedimento di annullamento o di revoca della comunicazione del provvedimento dell'Autorità ovvero a seguito della stipula di atti transattivi in caso di risoluzioni contrattuali.
12. Nel "*Livello di accesso riservato di sola consultazione*" viene comunque data evidenza, fino alla scadenza dei termini di pubblicità sopra indicati, del periodo interdittivo già comminato e trascorso al fine di garantire l'efficacia dell'annotazione allo spirare del periodo interdittivo medesimo, per le verifiche effettuate *ex post* dalle stazioni appaltanti o dall'ente concedente in corso di gara.

Articolo 24

(Intervento provvedimenti giurisdizionali)

1. Il dirigente, qualora il provvedimento di annotazione dell'Autorità sia sospeso in via cautelare dal giudice amministrativo, rimuove temporaneamente l'annotazione nel "*Livello di accesso riservato di sola consultazione*", fino alla decisione di merito.
2. Qualora la misura cautelare del giudice amministrativo non sia confermata in sede di merito, il dirigente ripristina l'annotazione nel "*Livello di accesso riservato di sola consultazione*" del Casellario informatico nell'originaria formulazione. È rimessa al dirigente la valutazione dei casi in cui il ripristino dell'annotazione risulti, tuttavia, contrario ai consolidati principi di proporzionalità e ragionevolezza tipici dell'azione amministrativa.

Articolo 25

(Disposizioni finali ed entrata in vigore)

1. Il presente regolamento è pubblicato sul sito istituzionale dell'Autorità ed il relativo avviso sulla Gazzetta Ufficiale.
2. Il presente regolamento sostituisce il precedente regolamento per la gestione del Casellario Informatico dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, ai sensi dell'art. 222, comma 10, del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, approvato con delibera n. 272 del 20 giugno 2023 a decorrere dalla sua entrata in vigore.
3. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore dal giorno successivo alla pubblicazione del relativo avviso sulla Gazzetta Ufficiale.



4. Le disposizioni del presente regolamento trovano applicazione con riguardo alle comunicazioni pervenute in data successiva alla pubblicazione del relativo avviso sulla Gazzetta Ufficiale.

Il Presidente

Avv. Giuseppe Busia

Depositato presso la Segreteria del Consiglio il 4 giugno 2025.

Il Segretario Valentina Angelucci

Firmato digitalmente.

LL.PP.29-25 - Corte costituzionale: illegittimo richiedere l'indicazione dei costi della manodopera e della sicurezza al solo concorrente collocatosi al primo posto in graduatoria – competenza esclusiva dello Stato

Con la sentenza n. 80, depositata in data 19 giugno 2025, la Corte costituzionale ha dichiarato fondate le questioni di legittimità sollevate sull'art. 22, comma 13, della legge della Provincia di Bolzano 16 luglio 2024, n. 2. La Consulta ha affermato la incostituzionalità della norma, in quanto dispone l'obbligo di indicare i costi di manodopera e gli oneri aziendali in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro non già in sede di presentazione dell'offerta, ma successivamente alla formazione della graduatoria, limitandolo, tra l'altro, all'operatore economico classificatosi per primo

Dubbi di costituzionalità

Il Presidente del Consiglio dei ministri ha formulato questioni di legittimità costituzionale sull'art. 22, comma 13, della legge della Provincia di Bolzano 16 luglio 2024, n. 2 (Modifiche a leggi provinciali in materia di uffici provinciali e personale, cooperazione allo sviluppo, istruzione, cultura, pubblico spettacolo, sicurezza, protezione antincendio e civile, caccia e pesca, tutela dell'ambiente e del paesaggio, energia, tutela delle acque e utilizzazione delle acque pubbliche, igiene dei prodotti alimentari, patrimonio e finanze, attività economiche, lavori pubblici, alpinismo, turismo, espropriazioni per pubblica utilità, commercio, edilizia abitativa agevolata, igiene e sanità, assistenza e beneficenza, trasporti, apprendistato).

La disposizione in esame sostituiva il comma 4 dell'art. 27 della legge della Provincia di Bolzano 17 dicembre 2015, n. 16 (Disposizioni sugli appalti pubblici), disponendo che: << In fase di procedura di gara la stazione appaltante richiede al solo concorrente collocatosi primo in graduatoria di indicare il costo della manodopera e del personale, nonché gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro. Il costo della manodopera e del personale nonché gli oneri aziendali non sono richiesti nelle forniture senza posa in opera e nei servizi di natura intellettuale. Prima dell'aggiudicazione la stazione appaltante verifica la congruità del costo e degli oneri indicati. In caso di esito negativo della verifica, si procede con l'esclusione del concorrente e lo scorrimento della graduatoria. I nominativi dei subappaltatori vengono richiesti esclusivamente in fase di esecuzione del contratto».

Ad avviso del ricorrente, la disposizione impugnata si porrebbe in contrasto con quanto illustrato dal codice dei contratti pubblici relativamente alla necessaria indicazione, a pena di esclusione, dei costi della manodopera e degli oneri aziendali sostenuti dall'operatore economico per rispettare la normativa in materia di sicurezza e salute sul luogo di lavoro.

In conformità alle disposizioni del codice, difatti, l'adempimento in questione sarebbe richiesto a tutti gli operatori economici partecipanti alla procedura di gara già in sede di presentazione dell'offerta, a prescindere dal successivo esito della procedura, in virtù di quanto previsto dall' art. 108, comma 9, del D.lgs. n. 36/2023 : << Nell'offerta economica l'operatore indica, a pena di esclusione, i costi della manodopera e gli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro eccetto che nelle forniture senza posa in opera e nei servizi di natura intellettuale».

Tali costi, pertanto, rappresenterebbero una parte fondamentale dell'offerta economica e dovrebbero essere adeguatamente attenzionati ai fini della valutazione delle offerte anomale, nonché in sede di determinazione della graduatoria, secondo quanto disposto anche dall' art. 110, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023 : <<Le stazioni appaltanti valutano la congruità, la serietà, la sostenibilità e la realizzabilità della migliore offerta, che in base a elementi specifici, inclusi i costi dichiarati ai sensi dell'articolo 108, comma 9, appaia anormalmente bassa».

Viceversa, a parere del ricorrente, l'art. 22, comma 13, della legge della Provincia di Bolzano 16 luglio 2024, n. 2 avrebbe introdotto una deroga a tali disposizioni, differendo l'incombenza di indicare i costi della manodopera e della sicurezza in un momento successivo alla presentazione delle offerte e, nello specifico, precedentemente all'aggiudicazione, trasferendolo in capo al solo concorrente classificatosi per primo in graduatoria.

Tale deroga non risulterebbe ammissibile in ragione degli orientamenti della giurisprudenza amministrativa e della Corte di Giustizia dell'Unione Europea, i quali hanno a più riprese specificato la necessità che la stazione appaltante valuti *ex ante* la conformità delle offerte alla normativa lavoristica, nel rispetto del principio di trasparenza.

L'indicazione separata nella propria offerta economica dei costi della manodopera e della sicurezza, inoltre, non costituirebbe una scelta derogabile dall'ordinamento territoriale, in quanto sarebbe corrispondente ad una valutazione effettuata dal legislatore e tesa a pervenire ad un punto di equilibrio tra il perseguimento dell'utile d'impresa in ambito di procedure pubbliche per l'aggiudicazione degli appalti e la sostenibilità sociale delle offerte presentate.

Di conseguenza, il ricorrente lamenta anche la violazione dell'art. 117, secondo comma, lettera e), Cost., per invasione della competenza legislativa esclusiva dello Stato in materia di «tutela della concorrenza», in quanto si pone in contrasto con i suindicati artt. 108, comma 9, e 110, comma 1, del codice dei contratti pubblici, superando i limiti imposti dagli artt. 4 e 8 primo comma, numero 17), dello statuto speciale alla competenza legislativa primaria provinciale nella materia «lavori pubblici di interesse provinciale».

Tale competenza legislativa, invero, dovrebbe essere esercitata nel rispetto degli obblighi sovranazionali in materia di «tutela della concorrenza».

La decisione della Corte

La Corte ha ritenuto fondate le questioni di legittimità costituzionale sollevate sull'art. 22, comma 13, della legge della Provincia di Bolzano 16 luglio 2024, n. 2.

In primo luogo, la Corte ha rilevato il contrasto della disposizione in esame ai richiamati artt. 108, comma 9 e 110, comma 1, del Codice dei contratti pubblici, in quanto dispone l'insorgenza dell'obbligo di specificare i suddetti costi non già in sede di presentazione delle offerte, a pena di esclusione, ma al momento successivo alla formazione della graduatoria, limitandolo al solo operatore economico classificatosi per primo.

A tale riguardo, la Corte richiama i principi espressi dalla giurisprudenza amministrativa prevalente, la quale ha rinvenuto la ratio dell'obbligo dichiarativo dei costi, a pena di esclusione, nel rafforzamento degli strumenti di tutela dei lavoratori, nella responsabilizzazione degli operatori economici e nell'introduzione di più agevoli strumenti di vigilanza e controllo per la stazione appaltante, consentendole di valutare *ex ante* il prezzo inserito nell'offerta economica.

Il Giudice delle leggi, pertanto, ha ribadito che i principi di parità di trattamento dei partecipanti alla gara, di trasparenza, e di tutela della manodopera impongono di individuare nella dichiarazione dei costi della manodopera e della sicurezza un elemento costitutivo ed essenziale dell'offerta economica, non modificabile nelle fasi successive della procedura e senza possibilità di sanatoria mediante il c.d. "soccorso istruttorio".

La Corte, inoltre, ha posto l'attenzione sulla questione del riparto di competenze tra Stato e Regioni, ribadendo un principio sostenuto da ANCE e che affonda le sue radici nella giurisprudenza risalente della stessa Corte costituzionale.

Le disposizioni del Codice dei contratti pubblici relative alla scelta del contraente, invero, rappresentano norme fondamentali di riforma economico – sociale, nel rispetto del principio della concorrenza e attuative anche di obblighi internazionali derivanti dalla

partecipazione dell'Italia all'Unione Europea.

Di conseguenza, le Regioni, anche ad autonomia speciale, non possono introdurre una disciplina normativa difforme, in quanto spetta esclusivamente allo Stato, in ragione dell'art. 117, secondo comma, lettera e) stabilire dal punto di vista legislativo il raggiungimento dell'equilibrio tra la tutela della concorrenza e degli altri interessi pubblici ad essa attinenti, ad esempio la politica sociale, la tutela dei lavoratori, il sostegno al reddito e alle imprese.

Di seguito il testo della sentenza.

CORTE COSTITUZIONALE

Sentenza **80/2025**

Giudizio GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA PRINCIPALE

Presidente AMOROSO - Redattore D'ALBERTI

Udienza Pubblica del **21/05/2025** Decisione del **21/05/2025**

Deposito del **19/06/2025** Pubblicazione in G. U.

Norme impugnate: Art. 22, c. 13°, della legge della Provincia di Bolzano 16/07/2024, n. 2.

Massime:

Atti decisi: **ric. 34/2024**

SENTENZA N. 80

ANNO 2025

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta da: Presidente: Giovanni AMOROSO; Giudici : Francesco VIGANÒ, Luca ANTONINI, Stefano PETITTI, Angelo BUSCEMA, Emanuela NAVARRETTA, Maria Rosaria SAN GIORGIO, Filippo PATRONI GRIFFI, Marco D'ALBERTI, Giovanni PITRUZZELLA, Antonella SCIARRONE ALIBRANDI, Massimo LUCIANI, Maria Alessandra SANDULLI, Roberto Nicola CASSINELLI, Francesco Saverio MARINI,

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel giudizio di legittimità costituzionale dell'art. 22, comma 13, della legge della Provincia di Bolzano 16 luglio 2024, n. 2 (Modifiche a leggi provinciali in materia di uffici provinciali e personale, cooperazione allo sviluppo, istruzione, cultura, pubblico spettacolo, sicurezza, protezione antincendio e civile, caccia e pesca, tutela dell'ambiente e del paesaggio, energia, tutela delle acque e utilizzazione delle acque pubbliche, igiene dei prodotti alimentari, patrimonio e finanze, attività economiche, lavori pubblici, alpinismo, turismo, espropriazioni per pubblica utilità, commercio, edilizia abitativa agevolata, igiene e sanità, assistenza e

beneficenza, trasporti, apprendistato), promosso dal Presidente del Consiglio dei ministri, con ricorso notificato il 16 settembre 2024, depositato in cancelleria il 24 settembre successivo, iscritto al n. 34 del registro ricorsi 2024 e pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica n. 41, prima serie speciale, dell'anno 2024.

Visto l'atto di costituzione della Provincia autonoma di Bolzano;

udito nell'udienza pubblica del 21 maggio 2025 il Giudice relatore Marco D'Alberti;

uditi l'avvocato dello Stato Giancarlo Caselli per il Presidente del Consiglio dei ministri e l'avvocata Patrizia Pignatta per la Provincia autonoma di Bolzano;

deliberato nella camera di consiglio del 21 maggio 2025.

Ritenuto in fatto

1.— Con ricorso depositato il 24 settembre 2024 e iscritto al n. 34 del registro ricorsi 2024, il Presidente del Consiglio dei ministri, rappresentato e difeso dall'Avvocatura generale dello Stato, ha promosso questioni di legittimità costituzionale dell'art. 22, comma 13, della legge della Provincia di Bolzano 16 luglio 2024, n. 2 (Modifiche a leggi provinciali in materia di uffici provinciali e personale, cooperazione allo sviluppo, istruzione, cultura, pubblico spettacolo, sicurezza, protezione antincendio e civile, caccia e pesca, tutela dell'ambiente e del paesaggio, energia, tutela delle acque e utilizzazione delle acque pubbliche, igiene dei prodotti alimentari, patrimonio e finanze, attività economiche, lavori pubblici, alpinismo, turismo, espropriazioni per pubblica utilità, commercio, edilizia abitativa agevolata, igiene e sanità, assistenza e beneficenza, trasporti, apprendistato).

La disposizione impugnata ha sostituito il comma 4 dell'art. 27 della legge della Provincia di Bolzano 17 dicembre 2015, n. 16 (Disposizioni sugli appalti pubblici) con il seguente: «4. In fase di procedura di gara la stazione appaltante richiede al solo concorrente collocatosi primo in graduatoria di indicare il costo della manodopera e del personale nonché gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro. Il costo della manodopera e del personale nonché gli oneri aziendali non sono richiesti nelle forniture senza posa in opera e nei servizi di natura intellettuale. Prima dell'aggiudicazione la stazione appaltante verifica la congruità del costo e degli oneri indicati. In caso di esito negativo della verifica, si procede con l'esclusione del concorrente e lo scorrimento della graduatoria. I nominativi dei subappaltatori vengono richiesti esclusivamente in fase di esecuzione del contratto».

Sarebbero violati gli artt. 117, commi primo e secondo, lettera *e*), della Costituzione, nonché gli artt. 4 e 8, primo comma, numero 17), del d.P.R. 31 agosto 1972, n. 670 (Approvazione del testo unico delle leggi costituzionali concernenti lo statuto speciale per il Trentino-Alto Adige).

1.1.— Secondo il ricorrente, la modifica legislativa introdotta dalla disposizione impugnata, applicabile agli appalti pubblici «di interesse provinciale» disciplinati dalla legge prov. Bolzano n. 16 del 2015, contrasterebbe con gli artt. 108, comma 9, e 110, comma 1, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici).

L'art. 108, comma 9, cod. contratti pubblici dispone che «[n]ell'offerta economica l'operatore indica, a pena di esclusione, i costi della manodopera e gli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro eccetto che nelle forniture senza posa in opera e nei servizi

di natura intellettuale». Di conseguenza – osserva il ricorrente –, tutti gli operatori economici partecipanti alla procedura di gara sono tenuti a fornire tali indicazioni in sede di offerta, «a prescindere dal (solo successivo) esito della procedura» stessa.

La disposizione impugnata, invece, prevede che questo adempimento sia richiesto al solo concorrente collocatosi primo in graduatoria, quindi soltanto prima dell'aggiudicazione, nonostante i costi della manodopera e gli oneri aziendali sostenuti dall'operatore economico per rispettare le disposizioni sulla sicurezza e sulla salute sul luogo di lavoro costituiscano parte integrante dell'offerta economica e debbano pertanto essere considerati, quale «elemento ineludibile», ai fini della valutazione complessiva operata dalla stazione appaltante in sede di determinazione della graduatoria.

Lo confermerebbe il testo dell'art. 110, comma 1, cod. contratti pubblici, il quale, nel disciplinare le «[o]fferte anormalmente basse», prevede che «[l]e stazioni appaltanti valutano la congruità, la serietà, la sostenibilità e la realizzabilità della migliore offerta, che in base a elementi specifici, inclusi i costi dichiarati ai sensi dell'articolo 108, comma 9, appaia anormalmente bassa».

1.2.– Il ricorrente osserva che la disposizione impugnata rischia di attenuare le tutele dei dipendenti degli operatori economici partecipanti alle procedure di gara, tutele che il codice dei contratti pubblici di cui al d.lgs. n. 36 del 2023 ha inteso invece «irrobustire», innovando rispetto alla disciplina anteriore.

Il citato art. 108, comma 9, andrebbe considerato – oltre che insieme alla norma sui criteri di aggiudicazione dell'offerta, di cui al comma 4 dello stesso articolo – anche alla luce della previsione contenuta nell'art. 41, comma 14, cod. contratti pubblici, concernente la determinazione dell'importo posto a base di gara nei contratti di lavori e servizi.

Tale ultima disposizione prevede, da un lato, che per determinare l'importo posto a base di gara la stazione appaltante «individua nei documenti di gara i costi della manodopera» e, d'altro lato, che «[i] costi della manodopera e della sicurezza sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso».

Occorre perciò distinguere, secondo il ricorrente, tra l'importo posto a base di gara determinato dalla stazione appaltante, di cui fanno parte anche i costi di manodopera e di sicurezza, e l'importo ribassabile dal concorrente, che invece non li deve comprendere. Si imporrebbe così alle imprese di stimare in modo congruo e adeguato tali costi *ex ante*, in modo da «costruire una corretta base di ribasso». Infatti, se l'operatore economico indicasse nell'offerta un costo della manodopera diverso da quello indicato dalla stazione appaltante, l'offerta stessa sarebbe sottoposta al procedimento di verifica dell'anomalia.

Le richiamate regole del codice dei contratti pubblici, conformatesi a consolidati orientamenti sia della giurisprudenza amministrativa che della Corte di giustizia dell'Unione europea, sarebbero improntate alla necessità che la stazione appaltante determini la base d'asta in modo congruo e corretto e alla necessità che essa valuti, in piena trasparenza ed *ex ante*, la rispondenza di tutte le offerte alla normativa lavoristica.

Tutti gli operatori economici dovrebbero dunque indicare separatamente nella propria offerta i costi della manodopera e della sicurezza, insuscettibili di ribasso, avendo il legislatore statale espresso «una scelta [...] non derogabile dall'ordinamento territoriale, in quanto mirata a raggiungere un complessivo punto di equilibrio fra perseguimento dell'utile d'impresa in sede di partecipazione a procedure pubbliche per l'aggiudicazione di appalti, e sostenibilità sociale delle relative offerte».

1.3.– Richiamata la giurisprudenza costituzionale secondo cui le disposizioni del codice dei contratti pubblici che disciplinano le procedure di gara, da un lato, sono riconducibili alla materia «tutela della concorrenza» e, d'altro lato, vanno qualificate sia come norme fondamentali delle riforme economico-sociali, sia come norme con cui lo Stato ha dato attuazione agli obblighi internazionali nascenti dalla partecipazione dell'Italia all'Unione europea, il ricorrente lamenta la violazione, in primo luogo, dell'art. 117, primo comma, Cost., nonché degli artt. 4 e 8, primo comma, numero 17), dello statuto speciale,

disposizione, quest'ultima, che attribuisce alla Provincia autonoma di Bolzano la competenza legislativa primaria in materia di «lavori pubblici di interesse provinciale», nel rispetto degli obblighi sovranazionali in materia di tutela della concorrenza. L'art. 22, comma 13, della legge prov. Bolzano n. 2 del 2024 avrebbe introdotto una disciplina in contrasto con tale previsione statutaria.

La disposizione impugnata, inoltre, violerebbe l'art. 117, secondo comma, lettera e), Cost., per invasione della competenza legislativa esclusiva dello Stato nella materia «tutela della concorrenza», ponendosi in contrasto con i citati artt. 108, comma 9, e 110, comma 1, cod. contratti pubblici, costituenti norme fondamentali delle riforme economico-sociali. Sarebbero di conseguenza superati, anche sotto tale profilo, i limiti posti dai citati artt. 4 e 8, primo comma, numero 17), dello statuto speciale alla competenza legislativa primaria provinciale nella materia «lavori pubblici di interesse provinciale».

2.– La Provincia autonoma di Bolzano si è costituita in giudizio con atto depositato il 21 ottobre 2024, concludendo per l'inammissibilità e, nel merito, per la non fondatezza delle questioni.

2.1.– In via preliminare, la Provincia autonoma eccepisce l'inammissibilità, innanzi tutto, della questione promossa in riferimento all'art. 117, secondo comma, lettera e), Cost., posto che tale parametro, in ragione di quanto disposto dall'art. 10 della legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3 (Modifiche al titolo V della parte seconda della Costituzione), sarebbe applicabile alle province autonome solo nella parte in cui attribuisce forme di autonomia più ampie di quelle già riconosciute dai relativi statuti. Non verificandosi tale circostanza nel caso concreto, il riferimento all'art. 117, secondo comma, lettera e), Cost. non sarebbe conferente, «tanto più che la violazione dei limiti della competenza statutaria è fatta derivare direttamente dal contrasto con il [c]odice dei contratti pubblici».

Le questioni sarebbero inammissibili, inoltre, per non avere il ricorrente indicato «in quali termini si sarebbe determinato un livello di tutela della concorrenza inferiore rispetto a quello garantito dalla legislazione statale».

2.2.– Nel merito, la Provincia autonoma evidenzia che l'art. 27, comma 4, della legge prov. Bolzano n. 16 del 2015, nel testo previgente – introdotto dall'art. 12, comma 1, della legge della Provincia di Bolzano 9 luglio 2019, n. 3 (Semplificazioni negli appalti pubblici) –, prevedeva il controllo dei costi e degli oneri in esame solo nei confronti dell'aggiudicatario, statuendo che «[i]n fase di procedura di gara la stazione appaltante richiede al solo aggiudicatario l'indicazione del costo della manodopera e del personale, nonché degli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro». Nell'ipotesi di esito negativo della verifica, di conseguenza, si sarebbe dovuto procedere all'annullamento dell'aggiudicazione, all'escussione della garanzia provvisoria e allo scorrimento della graduatoria.

Con la modifica apportata dalla disposizione impugnata, il legislatore provinciale, anziché violare le regole del codice dei contratti pubblici, vi avrebbe aderito nella parte in cui esse prevedono che la suddetta verifica avvenga in una fase precedente l'aggiudicazione. Secondo il novellato art. 27, comma 4, della legge prov. Bolzano n. 16 del 2015, infatti, la stazione appaltante dovrebbe procedere sempre, prima dell'aggiudicazione e a prescindere dalla valutazione di anomalia dell'offerta, alla verifica della congruità dei costi della manodopera e degli oneri di sicurezza, trattandosi di una condizione autonoma e indefettibile del provvedimento di aggiudicazione.

Sarebbe pacifica, d'altra parte, la circostanza che, in sede di offerta, i partecipanti alla gara debbano tenere conto di tali costi nella determinazione dell'importo economico. La modifica normativa introdotta a livello provinciale – analoga, secondo la Provincia autonoma, a una previsione già esistente, come prima evidenziato – sarebbe consistita nella richiesta della loro puntuale indicazione solo al concorrente collocatosi al primo posto della graduatoria, in ossequio ai principi di massima celerità, di semplificazione e di risultato, ispiratori del codice dei contratti pubblici, senza esonerare i concorrenti dal considerare gli stessi costi nella formulazione dell'offerta.

In tal modo – osserva la Provincia autonoma – ogni concorrente è consapevole del fatto che la sua offerta, ove egli risulti primo in graduatoria, sarà sottoposta a verifica di congruità a prescindere da eventuali anomalie e che i costi del personale e della sicurezza dovranno essere giustificati in coerenza con l'importo complessivo da lui indicato, al pari di quanto accadrebbe ove l'offerta fosse sottoposta a verifica di anomalia, ex art. 110, comma 1, cod. contratti pubblici.

Il legislatore provinciale avrebbe esclusivamente inteso «sollevare i partecipanti alla procedura dal dover fornire sin dalla fase della partecipazione alla gara la puntuale e specifica indicazione di detti costi, trasferendo tale obbligo in capo al solo soggetto collocato [ne]lla prima posizione della graduatoria», senza rinunciare alla tutela sostanziale dei diritti dei lavoratori, che risulterebbe anzi rafforzata rispetto alla normativa statale.

Secondo quest'ultima, infatti, la verifica del rispetto dei minimi salariali, dei costi della manodopera e dei profili di sicurezza scatterebbe solo nell'ipotesi di anomalia dell'offerta, ex art. 110, comma 1, cod. contratti pubblici, o nell'ipotesi in cui i costi della manodopera indicati dal concorrente divergano dai valori indicati nei documenti di gara, ex art. 41, comma 14, dello stesso codice.

Inoltre, la disposizione impugnata dovrebbe essere letta considerando l'intero impianto normativo in cui si colloca.

In particolare, andrebbe considerato anche il comma 4-bis dell'art. 27 della legge prov. Bolzano n. 16 del 2015, come sostituito dall'art. 22, comma 14, della stessa legge prov. Bolzano n. 2 del 2024, che non è oggetto di censura da parte del Presidente del Consiglio dei ministri.

La Provincia autonoma osserva che in esso si prevede, conformemente all'art. 11, commi 3 e 4, cod. contratti pubblici, l'obbligatoria indicazione, nei bandi e negli inviti, del contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto o nella concessione. Inoltre, si prevede che la stazione appaltante, prima dell'aggiudicazione, richieda al solo concorrente collocatosi primo in graduatoria di indicare il contratto collettivo da lui applicato, con obbligo di produrre una dichiarazione di equivalenza delle tutele garantite al personale dipendente, se ha indicato un contratto collettivo diverso da quello individuato nel bando o nell'invito. La stessa disposizione prevede poi che la stazione appaltante proceda alla verifica del contratto indicato dal concorrente.

In tutte queste ipotesi – osserva ancora la Provincia autonoma – entrambe le discipline, statale e provinciale, stabiliscono che la stazione appaltante richieda soltanto prima di procedere all'aggiudicazione la dichiarazione di impegno dell'operatore ad applicare il contratto collettivo individuato dalla stazione appaltante, ovvero la dichiarazione di equivalenza delle tutele garantite dal diverso contratto collettivo da lui indicato; entrambe le discipline, inoltre, stabiliscono le medesime conseguenze in caso di verifica negativa di tale equivalenza, consistenti nell'esclusione dell'operatore inadempiente dalla procedura e nello scorrimento della graduatoria, ex artt. 107, comma 2, e 110, comma 5, lettera a), cod. contratti pubblici, nonché ex art. 27, comma 4-bis, della legge prov. Bolzano n. 16 del 2015.

2.3.– Ciò posto, non sussisterebbero «incompatibilità» in riferimento alla materia «tutela della concorrenza», tenuto conto:

- della competenza legislativa esclusiva della Provincia autonoma di Bolzano nella materia dei «lavori pubblici di interesse provinciale», da esercitare «in armonia con la Costituzione e i principi dell'ordinamento giuridico della Repubblica e con il rispetto [...] delle norme fondamentali delle riforme economico-sociali», ex artt. 4 e 8, primo comma, numero 17), dello statuto speciale;

- dell'art. 1, comma 1, del decreto legislativo 7 settembre 2017, n. 162 (Norme di attuazione dello Statuto speciale per la Regione Trentino-Alto Adige/Südtirol in materia di contratti pubblici), secondo il quale «[l]e Province autonome di Trento e di Bolzano disciplinano con legge provinciale, nel rispetto della

normativa dell'Unione europea e delle norme legislative fondamentali di riforma economico-sociale, ivi comprese quelle che stabiliscono i livelli minimi di regolazione richiesti dal diritto dell'Unione europea in materia di appalti e concessioni, le procedure di aggiudicazione e i contratti pubblici, compresa la fase della loro esecuzione, relativi a lavori, servizi e forniture [...]».

La natura trasversale della materia concorrenziale non si tradurrebbe in un'integrale «espropriazione delle competenze legislative regionali e delle Province autonome». Nessun pregiudizio all'esclusività delle prerogative statali in tale materia deriverebbe dalla disposizione impugnata, non incidendo quest'ultima sull'assetto concorrenziale del mercato e sull'equilibrio economico generale. Essa rimarrebbe «sintonizzata sulla realtà provinciale», trattandosi di una mera semplificazione burocratica rientrante nella sfera della competenza legislativa primaria della Provincia autonoma.

Nell'esercizio di tale competenza e senza travalicarne i limiti, dunque, il legislatore provinciale avrebbe inteso facilitare la partecipazione alle procedure di gara, riducendone gli oneri di produzione documentale e introducendo così misure pro-concorrenziali, in linea con quanto disposto dal citato art. 1, comma 1, del d.lgs. n. 162 del 2017.

Inoltre, non sussisterebbe alcun contrasto con norme fondamentali delle riforme economico-sociali, in quanto anche la disposizione provinciale impugnata rispetterebbe il principio, desumibile dal combinato disposto degli artt. 108, comma 9, e 110 cod. contratti pubblici, in base al quale le stazioni appaltanti devono verificare, prima dell'aggiudicazione, che il costo del personale non sia inferiore ai minimi salariali retributivi, per non pregiudicare il diritto dei lavoratori tutelato dall'art. 36 Cost.

2.4.– La disposizione provinciale impugnata sarebbe altresì rispettosa dell'art. 18, paragrafo 2, della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici e che abroga la direttiva 2004/18/CE, a tenore del quale «[g]li Stati membri adottano misure adeguate per garantire che gli operatori economici, nell'esecuzione di appalti pubblici, rispettino gli obblighi applicabili in materia di diritto ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dal diritto dell'Unione, dal diritto nazionale, da contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali in materia di diritto ambientale, sociale e del lavoro elencate nell'allegato X».

Infine, non sarebbe violato il principio di uniformità di trattamento degli operatori economici nell'intero territorio nazionale, poiché anche coloro che partecipano alle procedure di gara regolate dalla legge prov. Bolzano n. 16 del 2015, come modificata dalla disposizione provinciale impugnata, sarebbero obbligati, in sede di presentazione dell'offerta, a tenere conto dei costi in esame, in quanto strettamente collegati alla determinazione del «monte ore» del personale necessario per la corretta esecuzione della prestazione. Gli operatori economici, come già osservato, sarebbero esclusivamente sollevati dai relativi oneri documentali sin dalla fase iniziale di partecipazione alla gara.

3.– La Provincia autonoma di Bolzano ha depositato una memoria in prossimità dell'udienza pubblica, richiamando gli argomenti già esposti.

In tale memoria, inoltre, la Provincia autonoma richiama il decreto dell'Agenzia per i contratti pubblici (ACP) della Provincia autonoma di Bolzano 18 agosto 2023, n. 48, recante «Approvazione schemi-tipo dei disciplinari di gara per lavori, servizi e forniture e servizi di architettura e ingegneria», il quale, discostandosi dal bando-tipo dell'Autorità nazionale anticorruzione (ANAC) n. 1 del 2023 (Procedura aperta per l'affidamento di contratti pubblici di servizi e forniture nei settori ordinari di importo superiore alle soglie europee con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo), ha previsto, alla lettera a), che i costi della manodopera indicati dalla stazione appaltante nei documenti di gara possano essere oggetto di ribasso, in linea con la più recente giurisprudenza amministrativa sul punto.

Infine, la Provincia autonoma osserva che, in forza della medesima disposizione, la stazione appaltante deve compiere sempre la verifica della congruità del costo della manodopera e degli oneri aziendali relativi all'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, a differenza di quanto avviene a livello nazionale, dove tale verifica viene effettuata solo in caso di anomalie nell'offerta.

Considerato in diritto

1.– Con il ricorso indicato in epigrafe (reg. ric. n. 34 del 2024), il Presidente del Consiglio dei ministri, rappresentato e difeso dall'Avvocatura generale dello Stato, ha promosso questioni di legittimità costituzionale dell'art. 22, comma 13, della legge prov. Bolzano n. 2 del 2024, che ha sostituito il comma 4 dell'art. 27 della legge prov. Bolzano n. 16 del 2025 con la seguente previsione: «4. In fase di procedura di gara la stazione appaltante richiede al solo concorrente collocatosi primo in graduatoria di indicare il costo della manodopera e del personale nonché gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro. Il costo della manodopera e del personale nonché gli oneri aziendali non sono richiesti nelle forniture senza posa in opera e nei servizi di natura intellettuale. Prima dell'aggiudicazione la stazione appaltante verifica la congruità del costo e degli oneri indicati. In caso di esito negativo della verifica, si procede con l'esclusione del concorrente e lo scorrimento della graduatoria. I nominativi dei subappaltatori vengono richiesti esclusivamente in fase di esecuzione del contratto».

Tale disposizione provinciale contrasterebbe con gli artt. 108, comma 9, e 110, comma 1, cod. contratti pubblici, i quali prevedono, rispettivamente, che:

– «[n]ell'offerta economica l'operatore indica, a pena di esclusione, i costi della manodopera e gli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro eccetto che nelle forniture senza posa in opera e nei servizi di natura intellettuale»;

– «[l]e stazioni appaltanti valutano la congruità, la serietà, la sostenibilità e la realizzabilità della migliore offerta, che in base a elementi specifici, inclusi i costi dichiarati ai sensi dell'articolo 108, comma 9, appaia anormalmente bassa».

Ad avviso del ricorrente, queste disposizioni del codice dei contratti pubblici sono riconducibili alla materia «tutela della concorrenza» e costituiscono norme fondamentali delle riforme economico-sociali, attuative anche di obblighi internazionali nascenti dalla partecipazione dell'Italia all'Unione europea. Esse, nell'imporre a tutti gli operatori economici partecipanti alla procedura di indicare nell'offerta, a pena di esclusione, i costi della manodopera e gli oneri aziendali sostenuti per rispettare le disposizioni sulla sicurezza e sulla salute sul luogo di lavoro, esprimerebbero la necessità che la stazione appaltante determini la base d'asta in modo congruo e corretto e valuti, in piena trasparenza ed *ex ante*, «a prescindere dal (solo successivo) esito della procedura», la rispondenza di tutte le offerte alla normativa posta a tutela dei lavoratori.

La disposizione provinciale impugnata, nel richiedere questo adempimento al solo concorrente risultato primo in graduatoria, non terrebbe conto del fatto che i costi della manodopera e della sicurezza costituiscono parte integrante dell'offerta economica e dovrebbero pertanto essere considerati, quale «elemento ineludibile», ai fini della valutazione complessiva operata dalla stazione appaltante in sede di determinazione della graduatoria. Lo confermerebbe il testo del citato art. 110, comma 1, cod. contratti pubblici, il quale prevede che tra gli elementi specifici di valutazione delle offerte anormalmente basse siano inclusi «i costi dichiarati ai sensi dell'articolo 108, comma 9».

Di conseguenza, sarebbero violati l'art. 117, commi primo e secondo, lettera e), Cost., nonché gli artt. 4 e 8, primo comma, numero 17), dello statuto speciale.

2.– Vanno esaminate, in via preliminare, le eccezioni di inammissibilità sollevate dalla Provincia autonoma di Bolzano.

In primo luogo, la questione concernente la violazione dell'art. 117, secondo comma, lettera e), Cost. sarebbe inammissibile, in quanto tale parametro potrebbe applicarsi alle regioni a statuto speciale e alle province autonome solo nella parte in cui attribuisce forme di autonomia più ampie di quelle già riconosciute dai relativi statuti, ex art. 10 della legge cost. n. 3 del 2001. Il riferimento all'art. 117, secondo comma, lettera e), dunque, non sarebbe conferente.

L'eccezione non è fondata.

Il ricorrente lamenta, in realtà, il superamento dei limiti della potestà legislativa provinciale di natura primaria in materia di «lavori pubblici di interesse provinciale», di cui all'art. 8, primo comma, numero 17), dello statuto speciale.

Questi limiti, che derivano dalla necessità di rispettare – in forza del richiamo fatto dall'art. 8 citato al precedente art. 4 – gli obblighi internazionali, gli interessi nazionali, le norme fondamentali delle riforme economico-sociali, nonché i principi generali dell'ordinamento giuridico della Repubblica, sarebbero rinvenibili nelle disposizioni del vigente codice dei contratti pubblici emanate dallo Stato nell'esercizio della sua competenza legislativa esclusiva nella materia «tutela della concorrenza». È questo, pertanto, il corretto significato da attribuire alla contemporanea evocazione del citato parametro statutario e dell'art. 117, secondo comma, lettera e), Cost. (in senso analogo, sentenze n. 174 del 2024 e n. 23 del 2022).

In secondo luogo, la Provincia autonoma eccepisce l'inammissibilità della medesima questione sull'assunto che il ricorrente non avrebbe indicato «in quali termini» la disposizione impugnata comporti «un livello di tutela della concorrenza inferiore rispetto a quello garantito dalla legislazione statale».

Anche questa eccezione non è fondata, in quanto una simile censura riguarda, semmai, il merito della questione.

3.– Il Presidente del Consiglio dei ministri evoca, innanzi tutto, la violazione degli artt. 4 e 8, primo comma, numero 17), dello statuto speciale, per superamento dei limiti posti alla competenza legislativa primaria provinciale nella materia «lavori pubblici di interesse provinciale» dalle disposizioni del vigente codice dei contratti pubblici, emanate dallo Stato nell'esercizio della sua competenza legislativa esclusiva nella materia «tutela della concorrenza», di cui all'art. 117, secondo comma, lettera e), Cost.

A questo proposito il ricorrente evoca, come si è visto, quali norme statali interposte, gli artt. 108, comma 9, e 110, comma 1, cod. contratti pubblici.

Tra queste norme assume peculiare rilievo l'art. 108, comma 9, secondo il quale l'indicazione nell'offerta economica dei costi della manodopera e degli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sul lavoro è espressamente imposta a tutte le imprese concorrenti «a pena di esclusione» dalla procedura di gara.

È innanzi tutto opportuno ricostruire sinteticamente il quadro normativo e giurisprudenziale di riferimento.

3.1.– Con riguardo all'art. 108, comma 9, cod. contratti pubblici, il Consiglio di Stato, nella relazione allo schema definitivo di Codice dei contratti pubblici, del 7 dicembre 2022, ha osservato che «[l]a disposizione è presente anche nel decreto legislativo n. 50 del 2016 ed è ormai oggetto di un consolidato orientamento giurisprudenziale diretto a descrivere l'omissione in questione quale causa di esclusione», precisando che, «[a] tali fini, è stato espressamente inserito l'inciso “a pena di esclusione” per dare maggiore certezza agli operatori giuridici derivanti dalla citata omissione dichiarativa» (pag. 158).

Invero, il previgente codice dei contratti pubblici dettava, al comma 10 dell'art. 95, una norma simile, ma priva dell'espressa comminatoria dell'esclusione, per il caso in cui non fossero stati indicati dall'impresa separatamente i costi della manodopera e quelli della sicurezza.

Sennonché, nell'interpretare tale disposizione, la giurisprudenza amministrativa (tra le tante, Consiglio di Stato, adunanza plenaria, ordinanza 24 gennaio 2019, n. 1 e sentenze 2 aprile 2020, n. 7 e n. 8; sezione quinta, sentenza 17 febbraio 2022, n. 1191; Tribunale amministrativo regionale per il Veneto, sezione prima, sentenza 21 giugno 2024, n. 1559) era pervenuta alla conclusione che:

a) la mancata indicazione separata dei costi della manodopera e della sicurezza comportasse necessariamente l'esclusione dell'impresa dalla gara, senza possibilità di sanatoria mediante il cosiddetto "soccorso istruttorio" (in applicazione del principio della *par condicio competitorum*);

b) l'esclusione dalla gara scattasse anche in assenza di espressa previsione della *lex specialis*, in quanto la normativa era sufficientemente chiara in ordine a tale obbligo, considerando che ai pubblici appalti debbono prendere parte soggetti ragionevolmente informati e normalmente diligenti;

c) i suddetti costi non fossero neppure ricostruibili *ex post*, in sede di verifica di congruità delle offerte, attraverso l'eventuale dimostrazione che il dato era comunque compreso nell'offerta economica, anche se non espressamente indicato: ciò, in quanto i costi dovevano essere espressamente «indicati» e non soltanto considerati o comunque contemplati dai concorrenti.

La Corte di giustizia dell'Unione europea ha ritenuto l'esclusione dalla gara conseguente al mancato rispetto delle previsioni di cui all'art. 95, comma 10, del d.lgs. n. 50 del 2016, come interpretate dalla giurisprudenza, compatibile con il diritto dell'Unione europea (CGUE, nona sezione, sentenza del 2 maggio 2109, in causa C-309/18, Lavorgna srl contro Comune di Montelanico e altri).

Quanto alla *ratio* sottesa all'art. 95, comma 10, del d.lgs. n. 50 del 2016, la giurisprudenza amministrativa ha ritenuto che l'obbligo dichiarativo in esame e il correlato automatismo espulsivo rispondessero «all'evidente esigenza di rafforzare gli strumenti di tutela dei lavoratori, di responsabilizzare gli operatori economici e di rendere più agevoli ed efficaci gli strumenti di vigilanza e controllo da parte delle amministrazioni», osservando in particolare che «negli appalti ad alta intensità di manodopera (in cui gli oneri lavorativi sono la parte prevalente – o pressoché esclusiva – degli oneri di impresa), il concorrente che formuli un'offerta economica omettendo del tutto di specificare quali siano gli oneri connessi alle prestazioni lavorative non commette soltanto una violazione di carattere formale, ma presenta un'offerta economica di fatto indeterminata nella sua parte più rilevante, in tal modo mostrando un contegno certamente incompatibile con l'onere di diligenza particolarmente qualificata che ci si può ragionevolmente attendere da un operatore professionale» (Cons. Stato, n. 1191 del 2022, che richiama l'ordinanza dell'Adunanza plenaria n. 1 del 2019).

Anche di recente, si è affermato che la previsione di cui all'art. 95, comma 10, del d.lgs. n. 50 del 2016 aveva lo scopo «di consentire alla stazione appaltante di verificare in che modo l'operatore economico sia giunto a formulare il prezzo offerto, onde evitare un *vulnus* alla tutela del lavoro sotto il profilo della salute e della sicurezza dei lavoratori (art. 32 Cost.)» (Consiglio di Stato, sezione quinta, sentenza 14 aprile 2025, n. 3195).

In altri termini, l'indicazione del costo della manodopera rappresenta «un elemento costitutivo ed essenziale dell'offerta economica, che non è suscettivo di essere immutato nell'importo, al pari degli oneri aziendali per la sicurezza, pena l'incisione degli interessi pubblici posti a presidio delle esigenze di tutela delle condizioni di lavoro e di parità di trattamento dei concorrenti» (TAR Veneto, sezione prima, sentenza 9 febbraio 2024, n. 230, che richiama Consiglio di Stato, sezione terza, sentenza 31 maggio 2022, n. 4406).

Dopo l'entrata in vigore del nuovo codice dei contratti pubblici, che ha reso esplicite le conseguenze dell'omessa indicazione dei costi nell'offerta economica, la giurisprudenza amministrativa ha puntualmente osservato che «il d.lgs. n. 36 del 2023 segue la via tracciata dal d.lgs. n. 50 del 2016 nell'assicurare una tutela rafforzata degli interessi dei lavoratori, richiedendo ai partecipanti alla gara di indicare, in via separata, nella propria offerta economica, i costi della manodopera e i costi per gli oneri di sicurezza, e sanzionando con l'esclusione la violazione di detto obbligo (come evincibile dagli artt. 41, comma 13, e 108, comma 9, del d.lgs. n. 36 del 2023). Dalla lettura combinata delle disposizioni citate, emerge, infatti, la volontà di responsabilizzare gli operatori economici, allo scopo di assicurare che questi ultimi, prima di formulare il proprio “ribasso complessivo”, svolgano una seria valutazione preventiva dei predetti costi. L'art. 108, comma 9, innovando rispetto al codice previgente, sanziona espressamente l'omessa indicazione nell'offerta economica dei costi della manodopera e degli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, con l'esclusione dalla gara, come riconosciuto nella relazione al nuovo codice. Da ciò si desume la piena continuità del codice del 2023 rispetto a quello del 2016 nella tutela degli interessi dei lavoratori» (Consiglio di Stato, sezione quinta, sentenze 19 novembre 2024, n. 9255 e, in senso analogo, n. 9254).

3.2– Ciò premesso, la questione è fondata.

Depone in tal senso l'evidente difformità della disposizione provinciale impugnata rispetto alle norme del codice dei contratti pubblici invocate dal ricorrente, che prevedono sia la specifica indicazione dei costi della manodopera e della sicurezza nell'offerta economica, a pena di esclusione dell'operatore dalla procedura di gara (art. 108, comma 9, cod. contratti pubblici), sia la verifica ad opera della stazione appaltante dell'offerta che appaia anormalmente bassa sulla base di tali indicazioni (art. 110, comma 1, dello stesso codice).

La disposizione provinciale impugnata, infatti, esonera gli operatori economici dall'indicare i costi in sede di presentazione delle offerte, a pena di esclusione, e differisce l'insorgenza di tale obbligo al momento successivo alla formazione della graduatoria, limitandolo, peraltro, all'operatore classificatosi per primo.

Viene così vanificata la *ratio* dell'obbligo dichiarativo e del correlato automatismo espulsivo, i quali rispondono, come ha riconosciuto la giurisprudenza amministrativa, all'esigenza perseguita dal nuovo codice dei contratti pubblici di rafforzare gli strumenti di tutela dei lavoratori, di responsabilizzare gli operatori economici e di rendere più agevoli ed efficaci gli strumenti di vigilanza e controllo, consentendo alla stazione appaltante di verificare con trasparenza ed *ex ante*, sulla base dei costi dichiarati nella stessa offerta, come gli operatori siano giunti a formulare il prezzo, evitando in tal modo un pregiudizio alla tutela del lavoro. Sotto questo profilo, va ricordato che, come ha parimenti riconosciuto la giurisprudenza amministrativa (Consiglio di Stato, sezione quinta, sentenze 18 aprile 2025, n. 3418, nonché n. 9255 e n. 9254 del 2024; Tribunale amministrativo regionale per la Toscana, sezione quarta, sentenza 29 gennaio 2024, n. 120), la previsione dell'obbligo di dichiarare nell'offerta i costi della manodopera, a pena di esclusione, si spiega in quanto tali costi sono comunque ribassabili rispetto a quelli individuati dalla stazione appaltante nei documenti di gara ai sensi dell'art. 41, comma 13, cod. contratti pubblici e costituiscono elementi specifici in presenza dei quali si avvia il procedimento di verifica dell'anomalia disciplinato dall'art. 110, comma 1, cod. contratti pubblici. Resta ferma, nell'ambito di tale procedimento, «la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale», ex art. 41, comma 14, dello stesso codice.

Il delineato quadro normativo statale, riveniente dal combinato disposto degli artt. 108, comma 9, e 110, comma 1, cod. contratti pubblici, è l'esito di un'operazione di bilanciamento fra la tutela della concorrenza, diretta a salvaguardare valori quali la parità di trattamento dei partecipanti alla gara e la trasparenza, e la tutela della manodopera, che il legislatore statale ha inteso apprestare in modo rafforzato, con la finalità di conseguire obiettivi di interesse sociale.

La disposizione provinciale impugnata, dunque, contrasta con la scelta operata dal nuovo codice dei contratti pubblici, in continuità con il precedente, di individuare nella dichiarazione dei costi della manodopera e della sicurezza un elemento di per sé costitutivo ed essenziale dell'offerta economica, non modificabile nel corso della procedura. L'indicazione richiesta al solo concorrente collocatosi al primo posto della graduatoria e la successiva verifica di congruità, previste dal legislatore provinciale, rischiano di tradursi in una ricostruzione *ex post* e non trasparente dei costi, attraverso la dimostrazione che il dato era comunque compreso, anche se non espressamente indicato, nell'offerta economica. A escludere questo rischio non è quindi sufficiente la circostanza che, come sottolinea la Provincia autonoma, la disposizione impugnata preveda comunque la verifica di congruità dei costi prima dell'aggiudicazione al primo classificato.

Secondo la costante giurisprudenza di questa Corte, tutte le disposizioni del codice dei contratti pubblici che riguardano la scelta del contraente (le procedure di affidamento) sono riconducibili alla materia della tutela della concorrenza e costituiscono norme fondamentali di riforma economico-sociale, attuative anche di «obblighi internazionali nascenti dalla partecipazione dell'Italia all'Unione europea» (tra le tante, sentenze n. 174 del 2024, n. 23 del 2022, n. 166 del 2019, n. 263 del 2016, n. 187 e n. 36 del 2013, n. 74 del 2012, n. 382, n. 184 e n. 114 del 2011). Ne consegue che le regioni, anche ad autonomia speciale, non possono dettare una disciplina da esse difforme. In particolare, si è affermato che «[l]a concorrenza, che in generale rinviene nell'uniformità di disciplina “un valore in sé perché differenti normative regionali sono suscettibili di creare dislivelli di regolazione, produttivi di barriere territoriali” (sentenza n. 283 del 2009), *a fortiori*, non tollera regole differenziate a livello locale nelle procedure che danno accesso alla stipula dei contratti pubblici» (sentenza n. 174 del 2024, che richiama la sentenza n. 23 del 2022).

Questa Corte ha sottolineato, inoltre, che spetta esclusivamente allo Stato, nell'esercizio della sua competenza ex art. 117, secondo comma, lettera e), Cost., definire sul piano legislativo il punto di equilibrio tra la tutela della concorrenza e la tutela di altri interessi pubblici con essa interferenti (tra le tante, sentenze n. 56 del 2020 e n. 30 del 2016), «come quelli sottesi al raggiungimento di “obiettivi di politica sociale [...], di tutela dei lavoratori, di sostegno al reddito e alle imprese”» (sentenza n. 4 del 2022).

Pertanto, il contrasto con gli artt. 108, comma 9, e 110, comma 1, cod. contratti pubblici – disposizioni che senza alcun dubbio riguardano le procedure di affidamento – determina il superamento dei limiti posti dalle norme fondamentali di riforma economico-sociale alla competenza legislativa primaria della Provincia autonoma di Bolzano in materia di «lavori pubblici di interesse provinciale», ex art. 8, primo comma, numero 17), dello statuto speciale.

3.3.– Nessuna delle difese svolte dalla Provincia autonoma è idonea a scalfire la fondatezza della questione.

Non può essere evocata, in senso contrario, la norma di attuazione dello statuto speciale di cui all'art. 1, comma 1, del d.lgs. n. 162 del 2017, a tenore del quale «[l]e Province autonome di Trento e di Bolzano disciplinano con legge provinciale, nel rispetto della normativa dell'Unione europea e delle norme legislative fondamentali di riforma economico-sociale, ivi comprese quelle che stabiliscono i livelli minimi di regolazione richiesti dal diritto dell'Unione europea in materia di appalti e concessioni, le procedure di aggiudicazione e i contratti pubblici, compresa la fase della loro esecuzione, relativi a lavori, servizi e forniture [...]».

Questa Corte, nell'esaminare la legittimità di una disciplina concernente le procedure di affidamento introdotta dalla Provincia autonoma di Trento, titolare di analoghe competenze legislative, ha infatti già osservato che il quadro attinente al riparto di competenze tra lo Stato e le autonomie speciali «non può ritenersi [...] in alcun modo inciso» dall'adozione della citata norma di attuazione dello statuto, in quanto il d.lgs. n. 162 del 2017 «preserva [...] il riferimento al rispetto della normativa dell'Unione europea e delle norme legislative fondamentali di riforma economico-sociale» (sentenza n. 23 del 2022; in senso analogo, con riferimento a normativa della Provincia autonoma di Bolzano, sentenza n. 79 del 2023).

Quanto al prospettato perseguimento di legittime finalità di semplificazione, si osserva che la spettanza allo Stato del potere di definire legislativamente il punto di equilibrio tra la tutela della concorrenza e la tutela di altri interessi pubblici con essa interferenti, al fine di garantire uniformità di disciplina su tutto il territorio nazionale, non vale solo per gli interessi sottesi alla tutela dei lavoratori, ma anche con riguardo a eventuali finalità di semplificazione procedimentale, poiché le scelte operate in tale ambito implicano (come questa Corte ha affermato esaminando norme regionali o provinciali introduttive di forme di cosiddetta “inversione procedimentale”) «un delicato bilanciamento fra le esigenze di semplificazione e snellimento delle procedure di gara e quelle, fondamentali, di tutela della concorrenza, della trasparenza e della legalità delle medesime procedure, [...] quale garanzia di uniformità della disciplina su tutto il territorio nazionale» (sentenza n. 39 del 2020, richiamata dalla sentenza n. 23 del 2022).

Né è utile indagare se la disposizione impugnata possa produrre effetti pro-concorrenziali, peraltro non meglio precisati dalla Provincia autonoma. Nella regolamentazione delle procedure di aggiudicazione, infatti, non sussistono le condizioni che consentono a norme regionali o provinciali, riconducibili a competenze primarie, di produrre simili effetti, in quanto le conseguenze di una diversificazione a livello territoriale, in questo ambito, sono tali da evidenziare un contrasto con gli obiettivi posti dalle norme statali che tutelano e promuovono la concorrenza (ancora, sentenza n. 23 del 2022).

4.– In conclusione, deve dichiararsi l’illegittimità costituzionale dell’art. 22, comma 13, della legge prov. Bolzano n. 2 del 2024.

La questione avente per oggetto la violazione dell’art. 117, primo comma, Cost. resta assorbita.

PER QUESTI MOTIVI

LA CORTE COSTITUZIONALE

dichiara l’illegittimità costituzionale dell’art. 22, comma 13, della legge della Provincia di Bolzano 16 luglio 2024, n. 2 (Modifiche a leggi provinciali in materia di uffici provinciali e personale, cooperazione allo sviluppo, istruzione, cultura, pubblico spettacolo, sicurezza, protezione antincendio e civile, caccia e pesca, tutela dell’ambiente e del paesaggio, energia, tutela delle acque e utilizzazione delle acque pubbliche, igiene dei prodotti alimentari, patrimonio e finanze, attività economiche, lavori pubblici, alpinismo, turismo, espropriazioni per pubblica utilità, commercio, edilizia abitativa agevolata, igiene e sanità, assistenza e beneficenza, trasporti, apprendistato).

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 21 maggio 2025.

F.to:

Giovanni AMOROSO, Presidente

Marco D'ALBERTI, Redattore

Roberto MILANA, Direttore della Cancelleria

Depositata in Cancelleria il 19 giugno 2025

Il Direttore della Cancelleria

F.to: Roberto MILANA

Le sentenze e le ordinanze della Corte costituzionale sono pubblicate nella prima serie speciale della Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (a norma degli artt. 3 della legge 11 dicembre 1984, n. 839 e 21 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 1985, n. 1092) e nella Raccolta Ufficiale delle sentenze e ordinanze della Corte costituzionale (a norma dell'art. 29 delle Norme integrative per i giudizi davanti alla Corte costituzionale, approvate dalla Corte costituzionale il 16 marzo 1956).

Il testo pubblicato nella Gazzetta Ufficiale fa interamente fede e prevale in caso di divergenza.

N22-25 - Linee di indirizzo per la protezione dei lavoratori dal calore e dalla radiazione solare

La Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome ha approvato, il 19 giugno scorso, le Linee di indirizzo per la protezione dei lavoratori dal calore e dalla radiazione solare

Si informa che sono state approvate dalla Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome, nella seduta del 19 giugno 2025, le Linee di indirizzo per la protezione dei lavoratori dal calore e dalla radiazione solare.

Tali linee di indirizzo possono essere utilizzate in tutti i settori, dove sia prevedibile il rischio dovuto ad esposizione a elevate temperature e esposizione alla radiazione solare.

Sono presenti però indicazioni specifiche per alcuni comparti, tra cui quello edile, dal momento che le imprese edili, a causa delle loro specifiche attività, sono particolarmente esposte al rischio di stress da calore.

Nel documento viene riportato un elenco non esaustivo delle lavorazioni che possono comportare la presenza del rischio di stress da caldo e da radiazione solare:

- Montaggio/smontaggio/trasformazione ponteggi;
- Costruzione/Rifacimento tetti ovvero lavori di lattoneria o installazione pannelli fotovoltaici;
- Bonifica/rimozione/smaltimento amianto;
- Lavori stradali;
- Rifacimento della segnaletica stradale;
- Lavori edili o di ingegneria civile di cui all'elenco riportato nell'ALLEGATO X del Dlgs.81/08.

Si rinvia a un successivo approfondimento sul documento allegato.

Con l'occasione si fa presente che Ance sta partecipando al tavolo presso il ministero del lavoro in materia di tutele in caso di condizioni climatiche estreme, rispetto al quale ci si riserva di fornire aggiornamenti.

Linee di indirizzo per la protezione dei lavoratori dal calore e dalla radiazione solare

Roma, 19 giugno 2025

Introduzione

L'aumento della temperatura ambiente media, previsto a causa dei cambiamenti climatici, può avere un impatto significativo sui luoghi di lavoro; infatti lavorare in condizioni di calore estremo comporta un aumentato rischio di patologie da calore, può accrescere il rischio di infortuni dovuti alla stanchezza e alla mancanza di concentrazione, può incidere sui livelli di produttività; temperature più elevate possono avere un impatto su alcuni materiali e attrezzature, o su sostanze chimiche presenti nell'ambiente di lavoro.

Tutti i lavoratori hanno diritto ad un ambiente di lavoro in cui i rischi per la salute e sicurezza siano adeguatamente controllati e il microclima e la radiazione solare rientrano fra questi.

Il datore di lavoro è tenuto alla gestione di questo rischio attraverso il consolidato processo che inizia con la valutazione dei rischi, passa per la individuazione delle misure di prevenzione e aspira al miglioramento continuo attraverso il controllo della efficacia, tenendo conto in particolare delle persone maggiormente suscettibili.

Con Le presenti linee di indirizzo si intende dare una visione di insieme degli elementi che caratterizzano il percorso che porta alla realizzazione di condizioni di lavoro salubri e sicure, in relazione al rischio costituito dalle alte temperature e dalla radiazione solare.

Esse rappresentano una sintesi dei vari documenti emanati dalle Regioni e Province Autonome per prevenire il rischio di stress da caldo e da *radiazione* solare, con l'obiettivo di fornire indicazioni utili ai datori di lavoro e a tutti gli operatori coinvolti nella prevenzione.

Contesto normativo

Ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs. 81/08, il Datore di lavoro è obbligato alla valutazione di tutti i rischi per la salute e la sicurezza, inclusi, pertanto, quelli dovuti all'esposizione a microclima e alla radiazione solare, in relazione ai quali esiste quindi l'obbligo (sanzionabile) della valutazione ed dell'identificazione delle misure preventive e protettive per minimizzare i rischi. L'analisi deve essere effettuata sia in relazione a quanto prescritto all'allegato IV, relativo ai requisiti degli ambienti di lavoro, che a quanto previsto all'art. 180 del titolo VIII, dove il microclima è citato come uno degli agenti di rischio fisico.

Poiché nel Titolo VIII non esiste un capo specificamente dedicato a microclima o alla radiazione solare, si applicano le disposizioni generali contenute negli articoli 181 - 186.

Strumenti di ausilio alla valutazione sono stati prodotti dalle Regioni e da enti e organismi nazionali (Coordinamento Tecnico per la Sicurezza nei luoghi di lavoro delle Regioni e delle Province Autonome, INAIL) e sono reperibili in rete, in particolare sul Portale Agenti Fisici e sul portale Workclimate [1, 2,3]

Sussiste inoltre l'obbligo, di cui all'art. 184, di provvedere affinché i lavoratori esposti a rischi derivanti da agenti fisici sul luogo di lavoro, e i loro rappresentanti, vengano informati e formati in relazione al risultato della valutazione dei rischi. Tale obbligo assume particolare rilevanza nel caso dei lavoratori particolarmente sensibili al rischio ove una corretta informazione può condurre il lavoratore a formulare motivata richiesta di sorveglianza sanitaria, nei casi in cui non sia già attivata, come previsto dall'art. 41. A norma dell'art. 181, comma 2, la valutazione dei rischi derivanti da esposizioni ad agenti fisici è programmata ed effettuata, con cadenza almeno quadriennale, oltretanto aggiornata in occasione di modifiche che potrebbero renderla non più valida, (ad esempio nel processo produttivo, nell'organizzazione del lavoro, ecc.).

Ambito di applicazione:

Le presenti linee di indirizzo possono essere utilizzate in tutti i settori, dove sia prevedibile il rischio dovuto ad esposizione a elevate temperature e esposizione alla radiazione solare. Si fa presente che il rischio da radiazione solare è presente solo negli ambienti outdoor, mentre il rischio da calore può essere presente anche negli ambienti indoor quando non siano opportunamente isolati e climatizzati e le condizioni termiche siano influenzate dalle condizioni meteorologiche esterne o presentino un layout non favorevole al raggiungimento di una situazione di comfort.

Si precisa comunque che negli ambienti non vincolati, cioè dove non sono presenti vincoli dovuti al processo produttivo che impediscono di raggiungere condizioni microclimatiche favorevoli, l'obiettivo dovrebbe sempre essere il comfort.

	
Ambiente outdoor	Esempio di ambiente indoor fortemente influenzato dalle condizioni meteorologiche esterne

Fattori favorenti il rischio da calore e radiazione solare:**Condizioni predisponenti a malattie da calore:**

- Alta temperatura e umidità anche in assenza di esposizione al sole (compresi gli ambienti indoor non climatizzati e non ventilati)
- Basso consumo di liquidi
- Esposizione diretta al sole (senza ombra) o a temperature elevate
- Movimento d'aria limitato (assenza di aree ventilate)
- Attività fisica intensa
- Alimentazione non adeguata
- Insufficiente periodo di acclimatamento
- Uso di indumenti pesanti e dispositivi di protezione
- Condizioni individuali di suscettibilità al caldo
(vedi brochure informative su portale Workclimate)

Condizioni predisponenti agli effetti delle radiazioni solari:

- Esposizione alla radiazione solare diretta
- Presenza di grandi superfici riflettenti

Effetti sulla salute:

Le malattie da calore sono condizioni cliniche correlate all'esposizione al calore e comprendono:

1. La **DERMATITE DA SUDORE** è causata dalla eccessiva sudorazione e si manifesta con irritazione, prurito e comparsa di piccole vescicole e papule. L'eruzione cutanea può comparire sul collo, sulle ascelle, sulla parte superiore del torace, sull'inguine, sotto il seno e sulle pieghe del gomito.
Cosa fare: Il miglior trattamento consiste nello spostarsi in un ambiente di lavoro più fresco e meno umido. L'area dell'eruzione cutanea deve essere mantenuta asciutta. E' sconsigliato l'utilizzo di unguenti o creme che potrebbero peggiorare la situazione.
2. I **CRAMPI DA CALORE** sono dolori muscolari causati dalla perdita di sali e liquidi corporei durante la sudorazione.
Cosa fare: I lavoratori con crampi da calore dovrebbero reintegrare i sali minerali persi consumando integratori salini ed eventualmente essere reidratati con liquidi per via orale o con una soluzione isotonica per via endovenosa. È utile massaggiare i muscoli colpiti dal crampo per ridurre il dolore.
3. Gli **SQUILIBRI IDROMINERALI**. Conseguenti a profuse perdite idriche, in genere dovute a sudorazione, in assenza di adeguato reintegro di acqua. Successivamente si instaura un deficit sodico dovuto ad inadeguato ripristino del sodio perso con il sudore. I sintomi e segni più comuni sono debolezza improvvisa, irritabilità, sonnolenza, sete intensa, pelle e mucose asciutte, calo della pressione arteriosa
Cosa fare: Stimolare subito il lavoratore a bere in abbondanza. In caso di forte sudorazione, reintrodurre insieme ai liquidi anche i sali minerali persi con uno snack e/o integratori. Se i sintomi non migliorano contattare il medico competente e in caso di sintomi gravi allertare il 112/118
4. **L'ESAURIMENTO O STRESS DA CALORE** è caratterizzato da un esaurimento della capacità di adattamento (del cuore e del sistema termoregolatorio), specie in soggetti non acclimatati sottoposti a sforzi fisici intensi.
I segni e sintomi di esaurimento da calore sono: **mal di testa, nausea, vertigini, debolezza, irritabilità, confusione, sete, forte sudorazione e una temperatura corporea superiore a 40° C.**
Cosa fare: I lavoratori con esaurimento da calore devono essere spostati in un luogo fresco e, se non è presente nausea, incoraggiati a sorseggiare acqua fresca con sorsi brevi ma frequenti, ad alleggerire l'abbigliamento e a **raffreddare con acqua fredda** testa, collo, viso e arti.
I lavoratori con segni o sintomi di esaurimento da calore dovrebbero essere portati all'osservazione del medico o al pronto soccorso per la valutazione e il trattamento medico.
Se i sintomi peggiorano, deve essere allertato il 112/118. Qualcuno deve sempre rimanere con il lavoratore fino all'arrivo dei soccorsi.
5. Il **COLPO DI CALORE**, la condizione clinica più grave associata all'esposizione al calore. Si verifica quando il centro di termoregolazione dell'organismo è gravemente compromesso dall'esposizione al caldo e la temperatura corporea sale a livelli critici (superiori a 40°C).
Si tratta di un'emergenza medica che può provocare danni agli organi interni e nei casi più gravi la morte.
I segni e sintomi del colpo di calore comprendono: cute secca e ardente per blocco dei meccanismi centrali della termoregolazione e arresto della sudorazione, **alterazione dello stato mentale (es. delirio), iperventilazione, tachicardia, aritmie cardiache, rabdiomiolisi, malfunzionamento organi interni, perdita di coscienza, fino allo shock.**

Cosa fare: Se un lavoratore mostra i segni di un possibile colpo di calore, è **necessario chiamare immediatamente il 112/118. Fino all'arrivo dei soccorsi è importante spostare il lavoratore in un'area fresca e ombreggiata e rimuovere quanti più indumenti possibile, bagnare il lavoratore con acqua fredda**, ad esempio passando asciugamani bagnati con acqua fredda su testa, collo e viso **e far circolare l'aria per accelerare il raffreddamento.**

Per le lavorazioni effettuate all'aperto, soprattutto, ma non solo, in estate, è necessario prevenire anche gli effetti dell'esposizione alla radiazione solare. Essi sono prevalentemente a carico della cute e degli occhi e possono essere con insorgenza sia a breve termine che a lungo termine.

Fra i più frequenti effetti a breve termine ricordiamo:

- **L'eritema solare** a carico della cute: indotto essenzialmente dalla componente UVB. Nelle forme gravi (ustioni solari) un eritema marcato può accompagnarsi a edema e flittene (ustioni gravi) nelle zone foto-esposte
- **fotocongiuntivite**, per interessamento della membrana congiuntivale esposta, o **fotocheratite** per il coinvolgimento della cornea

Sarebbe auspicabile integrare i presidi di primo soccorso con ausili idonei ad eseguire azioni di primo intervento in caso di insorgenza di disturbi correlati al caldo e/o alla radiazione solare previa consultazione con il medico competente che collabora con il datore di lavoro nella predisposizione delle misure di emergenza ai sensi dell'art. 45 del D. Lgs. 81/08 (a titolo puramente esemplificativo si potrebbero aggiungere integratori di sali minerali, mantellina esotermica, maggior numero di confezioni di ghiaccio). Gli addetti al primo soccorso devono essere adeguatamente formati sulle misure di emergenza da mettere in atto inerenti tali particolari fattori di rischio.

Sorveglianza sanitaria [4]

Ai sensi dell'art.185 del D. Lgs. 81/08, la sorveglianza sanitaria dei lavoratori esposti agli agenti fisici viene svolta secondo i principi generali di cui all'articolo 41, ed è effettuata dal medico competente nelle modalità e nei casi previsti ai rispettivi capi del Titolo VIII sulla base dei risultati della valutazione dei rischi effettuata dal datore di lavoro a cui lo stesso medico deve collaborare ai sensi dell'art. 25 del D. Lgs. 81/08. La sorveglianza sanitaria permetterà sia di formulare il giudizio di idoneità alla mansione specifica che di monitorare le condizioni di salute dei lavoratori. Particolare attenzione sarà posta dal medico competente ai soggetti particolarmente suscettibili (assunzione di farmaci e condizioni mediche particolari).

Analisi preliminare alla valutazione del rischio

Negli ambienti indoor occorre prima di tutto verificare se siano presenti vincoli legati al ciclo produttivo che impediscano il raggiungimento del comfort termico; in caso di assenza di tali vincoli, l'obiettivo deve essere il comfort termico (ad esempio uffici, aule, attività commerciali); in particolare vista la maggiore probabilità di presenza in tali ambienti di soggetti particolarmente sensibili, i requisiti dovrebbero essere quelli degli edifici di categoria A secondo la norma EN 16768-2, che implicano condizioni molto prossime alla neutralità termica [5]

Al contrario, qualsiasi ambiente all'aperto è vincolato perché direttamente legato alle condizioni climatiche, ed è quindi a rischio stress da caldo.

Al fine di individuare in via preliminare la presenza/assenza di criticità relative al microclima in una attività lavorativa, a prescindere dalla tipologia di attività e dal fatto che essa sia effettuata all'aperto

o al chiuso, può essere usata la seguente lista di controllo già presente nel documento delle Indicazioni Operative redatto dal Coordinamento Tecnico delle Regioni [2]:

Fattore	Descrizione	SI
Temperatura aria	Ambienti chiusi: La temperatura dell'aria è mai superiore a 28 °C o inferiore a 12 °C?	
	La temperatura dell'aria è soggetta a escursioni termiche nell'arco della giornata lavorativa?	
	La temperatura dell'aria è soggetta a forti cambiamenti in relazione alle condizioni meteorologiche esterne?	
Temperatura radiante	Sono presenti sorgenti calde nell'ambiente legate al ciclo produttivo?	
	Sono presenti vetrate, coperture etc. che inducono disagio termico nell'ambiente in relazione alle condizioni meteo esterne?	
Umidità	Ci sono macchinari /attrezzature che producono vapore?	
	L'umidità dell'ambiente di lavoro è influenzata dalle condizioni esterne? Sono evidenti macchie di umidità/ muffa?	
	L'aria è percepita come troppo secca? (umidità relativa è mai inferiore al 30%)?	
Flussi d'aria	Nell'ambiente di lavoro sono riscontrabili flussi d'aria calda o fredda ?	
	I lavoratori lamentano spifferi/ correnti d'aria fastidiose?	
Dispendio metabolico (sforzo fisico)	Il lavoro svolto richiede mai sforzo fisico in condizioni di caldo?	
	I lavoratori svolgono lavoro sedentario in condizioni di freddo?	
DPI e Indumenti di lavoro	Il lavoro richiede l'impiego di DPI per proteggersi da agenti chimici, fisici e biologici, maschere, tute speciali, guanti, caschi etc.)	
	I lavoratori usano DPI impermeabili al vapore?	
	E' necessario indossare indumenti di lavoro non modificabili in relazione alle condizioni meteo?	
	E' necessario indossare protezioni delle vie respiratorie?	

Qualora la lista di riscontro presenti almeno un "SI" andrà condotta una valutazione specifica finalizzata alla riduzione ed al controllo delle criticità evidenziate, ed all'attuazione delle misure di tutela conseguenti. Si ribadisce che se la presenza del rischio non è determinata da una specifica esigenza produttiva il Datore di Lavoro, ai sensi dei punti 1.9.2: Temperatura dei locali ed 1.9.3: Umidità, dell'All. IV del D. Lgs. 81/08, deve come prima azione riportare le condizioni di comfort termico nell'ambiente di lavoro (climatizzazione, isolamento dell'ambiente).

Strumenti di ausilio alla valutazione del rischio

Gli strumenti di supporto alla valutazione del rischio di tipo previsionale possono essere:

- l'indice HI (L'indice di calore, o Heat Index), è normalmente utilizzato per comunicare alla popolazione condizioni in cui è necessario adottare misure di prevenzione perché di più facile applicazione, maggiormente cautelativo, tenuto conto che la popolazione comprende anche soggetti in età non lavorativa, molto giovani o molto anziani e soggetti con varie fragilità. Tiene conto solo dei parametri temperatura e umidità relativa dell'aria e viene

normalmente riportato anche dai siti che diffondono le previsioni del tempo. Tale indice non tiene conto di fattori quali l'intensità dell'attività svolta, l'abbigliamento indossato (e presenza di DPI), pertanto la valutazione del rischio andrà svolta con indici che tengano conto di maggiori fattori.

- il portale Workclimate ospita una piattaforma previsionale di allerta a 3 giorni, per un primo screening dei rischi legati allo stress da caldo dei lavoratori sul territorio nazionale. La valutazione è effettuata stimando l'Indice WBGT (vedi paragrafo seguente). Le ipotesi di calcolo sono fornite per un lavoratore sano (in assenza di condizioni individuali di suscettibilità termiche), non acclimatato al caldo e che non indossa dispositivi di protezione individuale o che comunque indossa un abbigliamento che non determina un ulteriore aumento del rischio. Le previsioni sono personalizzate sulla base di diversi scenari espositivi outdoor (ombra/sole/attività fisica intensa/attività fisica moderata). [6]

Tali strumenti sono prevalentemente utilizzabili per gli ambienti outdoor ma possono essere utili per tutti quegli ambienti che risentono delle condizioni meteo esterne.

Le valutazioni del rischio di esposizione al caldo o a radiazione solare possono essere effettuate a partire dai parametri fisici direttamente misurati nel luogo di lavoro o dati storici e che quindi sono utilizzati da specialisti e richiedono una specifica preparazione e la disponibilità di strumenti di misura sofisticati. In questo caso le metodologie più utilizzate sono l'Indice WBGT ed il metodo PHS (vedi ad esempio calcolatori sul Portale Agenti Fisici [7]).

Indici per la valutazione del rischio

Gli indici e le metodiche che abbiamo oggi a disposizione e che sono riconosciuti dagli standard internazionali, per effettuare una valutazione degli ambienti caldi sono due: l'indice WBGT (descritto nella UNI EN ISO 7243) ed il metodo PHS (affrontato nella UNI EN ISO 7933).

La metodica che utilizza l'Indice WBGT, tiene conto, oltre ai parametri fisici ambientali, anche del vestiario e dell'impegno metabolico. L'indice WBGT (Wet Bulb Globe Temperature) nasce nella metà del secolo scorso ad uso militare, è di facile calcolo a partire dai dati di temperatura e velocità dell'aria, temperatura radiante, umidità ed isolamento del vestiario, il risultato deve essere confrontato con i valori limite stabiliti sulla base del dispendio metabolico e dello stato di acclimatamento del lavoratore.

L'indice WBGT è sicuramente di facile applicazione ma permette di fare una valutazione dello stress termico grossolana, di primo screening. La metodica da preferire per una valutazione più accurata di un ambiente caldo è rappresentata dal metodo PHS, che restituisce gli andamenti nel tempo della stima della temperatura rettale e della quantità di liquidi persi nel corso delle otto ore lavorative e, se necessario, la durata massima di esposizione [7]. Si tratta di un algoritmo iterativo che può essere applicato solo quando i parametri fondamentali sono compresi negli intervalli riportati nella tabella

Parameters	Units	Minimum	Maximum
t_a	°C	15	50
p_a	kPa	0,5	4,5
$t_r - t_a$	°C	0	60
v_a	ms ⁻¹	0	3
M	W·m ⁻²	56	250
I_{cl}	clo	0,1	1,0

L'ultimo aggiornamento dello standard UNI EN ISO 7933 di ottobre 2023 evidenzia che il metodo non è stato ampiamente validato per condizioni non costanti (sia riguardo i parametri ambientali che per il metabolismo e l'isolamento termico dell'abbigliamento)

Per prevenire il rischio da esposizione a radiazione solare sono presenti nella sezione “Radiazioni ottiche naturali” del Portale Agenti Fisici sia un calcolatore previsionale basato su dati storici, che un calcolatore basato sui dati meteorologici giornalieri e sulle differenti condizioni espositive.

Raccomandazioni per prevenire gli effetti del calore e della radiazione solare [8, 9,10]

- Organizzazione del lavoro: limitare o evitare il lavoro nelle ore più calde della giornata, soprattutto per i lavoratori outdoor qualora, nonostante l'adozione di specifiche misure di prevenzione, lo stress da calore comporti rischi rilevanti per la salute del lavoratore; limitazione dei tempi di esposizione mediante rotazione del personale. Si fa presente che l'individuazione delle ore più a rischio della giornata deve essere effettuata valutando gli indici riconosciuti dalla normativa internazionale (WBGT, PHS) avvalendosi anche degli strumenti presenti sul Portale Agenti Fisici e sul portale Workclimate;
- Acclimatamento: deve essere sempre preso in considerazione nel definire specifiche procedure aziendali, sia per i nuovi assunti che a seguito di interruzioni dell'attività lavorativa
- Favorire l'acclimatamento quando esiste uno sbalzo termico fra ambienti diversi, ad esempio utilizzando ambienti di passaggio con condizioni termiche intermedie [11]
- Vestiario idoneo, comodo, di fibre naturali e con colori chiari
- Corrette idratazione ed alimentazione sia durante l'attività lavorativa che in previsione di condizioni termiche complesse, tenendo anche conto di eventuali esigenze religiose
- Disponibilità di acqua fresca sul posto di lavoro, con la raccomandazione che i lavoratori facciano la massima attenzione al loro stato di idratazione
- Informazione e formazione ai lavoratori sugli effetti sulla salute dello stress da caldo e dell'esposizione alla radiazione solare, sulle misure di tutela dei rischi specifici e sull'attuazione delle procedure di emergenza, da effettuarsi in una lingua che i lavoratori comprendono
- Qualora il processo di valutazione del rischio evidenzia un'esposizione ai rischi microclima caldo o esposizione solare, deve essere predisposta la sorveglianza sanitaria per verificare la presenza di fattori di rischio, costituzionali o acquisiti.
- Prevedere pause da effettuarsi in luoghi confortevoli
- Designare una persona che sovrintenda al piano di sorveglianza per la prevenzione degli effetti del caldo e della radiazione solare
- Evitare di lavorare in solitario

Particolare attenzione deve essere posta dal Datore di Lavoro durante i periodi in cui è previsto un “rischio alto” per gli effetti del calore o della radiazione solare. Al fine di garantire le condizioni di

salute e sicurezza del personale, il Datore di Lavoro, con il supporto di personale qualificato, dovrà verificare che nella specifica situazione di lavoro sia possibile prevenire le condizioni di stress termico o esposizione solare mettendo in atto specifiche misure di prevenzione e protezione, per esempio con utilizzo di schermi, coperture, lavorazioni al chiuso, gestione degli orari di lavoro.

In caso di lavorazioni in appalto è necessario provvedere all'integrazione del DUVRI con indicazioni specifiche al fine di coordinare le azioni di prevenzione da mettere in atto.

Sono riportate di seguito specifiche schede di autovalutazione che possono essere di supporto al datore di lavoro nell'attività di valutazione dei rischi suddetti.

BIBLIOGRAFIA

- [1] Valutazione del microclima, INAIL 2018:
https://www.portaleagentifisici.it/filemanager/userfiles/DOCUMENTAZIONE/2018_Pubblicazione_Microclima_INAIL.pdf?lg=IT
- [2] Sezione microclima del Portale Agenti Fisici contenenti anche le Indicazioni Operative per il rischio microclima del Coordinamento Tecnico delle Regioni e delle Province Autonome:
https://www.portaleagentifisici.it/fo_microclima_index.php?lg=IT
- [3] Portale Worklimate: <https://www.worklimate.it/>
- [4] FAQ A5 sulla Sorveglianza Sanitaria delle Indicazioni Operative sugli Agenti Fisici del Coordinamento Tecnico delle Regioni e delle Province Autonome:
https://www.portaleagentifisici.it/faq_viewer_microclima.php?id=57
- [5] FAQ C5 sulle condizioni di comfort termico delle Indicazioni Operative sugli Agenti Fisici del Coordinamento Tecnico delle Regioni e delle Province Autonome:
https://www.portaleagentifisici.it/faq_viewer_microclima.php?id=78
- [6] Piattaforma previsionale del portale Worklimate: <https://www.worklimate.it/scelta-mappa/>
- [7] calcolatori degli indici di stress termico sul Portale Agenti Fisici:
https://www.portaleagentifisici.it/fo_microclima_calcolo_stress_termico.php?lg=IT
- [8] materiale informativo del portale Worklimate: <https://www.worklimate.it/materiale-informativo/>
- [9] FAQ D5 sulle misure per prevenire lo stress termico delle Indicazioni Operative sugli Agenti Fisici del Coordinamento Tecnico delle Regioni e delle Province Autonome:
https://www.portaleagentifisici.it/faq_viewer_microclima.php?id=92
- [10] Lavorare in presenza di temperature elevate: orientamenti per i luoghi di lavoro - European Agency for Safety and Health at Work
https://osha.europa.eu/sites/default/files/Heat-at-work-Guidance-for-workplaces_IT_DISCLAIMER.pdf
- [11] FAQ E4 sulla valutazione degli sbalzi termici delle Indicazioni Operative sugli Agenti Fisici del Coordinamento Tecnico delle Regioni: e delle Province Autonome
https://www.portaleagentifisici.it/faq_viewer_microclima.php?id=99
- [12] Materiali documentali relativi alle attività di raccolta in pieno campo e in serra in multilingue
<https://www.prevenzioneagricoltura.it/documenti/orientamento/>
- [13] Linee Guida Sorveglianza sanitaria in Agricoltura e Selvicoltura
La semplificazione per i lavoratori a tempo determinato e stagionali
Buone pratiche organizzative ed operative
<https://www.prevenzioneagricoltura.it/documenti/lineeguida/>

Indicazioni specifiche per il comparto agricoltura

I lavoratori stagionali in agricoltura sono prevalentemente occupati nelle operazioni di raccolta della frutta e verdura, mansioni generiche e semplici che non richiedono specifici requisiti professionali, prestando la propria attività in più aziende nel corso dell'anno.

In tali attività sono presenti potenziali rischi da *temperature severe*.

Particolare attenzione deve essere dedicata alla sorveglianza sanitaria dei lavoratori a tempo determinato e stagionali; si rimanda pertanto alle Linee Guida Sorveglianza sanitaria in Agricoltura e Selvicoltura [12,13]- La semplificazione per i lavoratori a tempo determinato e stagionali, buone pratiche organizzative ed operative.

Oltre a quanto già indicato nella parte generale, è necessario sensibilizzare il lavoratore a

- non lavorare a torso nudo ed indossare abiti leggeri a trama fitta, traspiranti e di colore non bianco, a meno che non si tratti di abbigliamento tecnico con certificata protezione dalla radiazione UV; tali indumenti devono ricoprire buona parte del corpo (es. maglietta a maniche lunghe).
- Si raccomanda di proteggere testa, collo e orecchie indossando, in dipendenza dal tipo di attività lavorativa svolta, casco o copricapo dotato di copricollo o "cappello da legionario".
- È inoltre importante indossare occhiali da sole con filtri UV adeguati, preferibilmente avvolgenti o con protezione laterale.;
- fare pause in zone ombreggiate anche se non si è particolarmente stanchi;

SCHEDA DI AUTOVALUTAZIONE COMPARTO AGRICOLO

ASSETTO E STRUTTURE DI PREVENZIONE

Indicare il numero di operatori addetti al Primo Soccorso e gestione emergenze N.
È presente un addetto al Primo Soccorso per ogni turno di lavoro? SI NO
Gli addetti al Primo Soccorso hanno a disposizione informazioni specifiche su come intervenire in caso di patologie da calore? SI NO
Nominativo Medico Competente

SORVEGLIANZA SANITARIA

1. Si effettua la Sorveglianza Sanitaria a tutti gli addetti ▪ SI ▪ Solo alcuni lavoratori (specificare le motivazioni) ▪ NO (specificare la motivazione)
2. I lavoratori stagionali vengono visitati prima dell'inizio del lavoro ▪ SI ▪ NO
3. Il protocollo sanitario include il rischio calore/UV solare ▪ SI ▪ NO ▪ Non so
4. Presenza di eventuali idoneità alla mansione con limitazioni relative al rischio calore • SI • NO
5. Si sono verificati negli ultimi 5 anni infortuni da colpo di calore • SI descrivere modalità e durata evento • NO

VALUTAZIONE DEL RISCHIO

1. Sono consultate le condizioni metereologiche/i sistemi previsionali di allerta caldo? • SI • NO
2. Ci sono strumenti di misurazione della temperatura/umidità per gli ambienti chiusi dedicati alla sosta o a eventuali lavorazioni? • SI quali • NO
3. Sono raccomandate ed utilizzate specifiche protezioni per l'esposizione a UV (abbigliamento adeguato, ...)? • SI quali • NO
4. L'orario e le modalità di lavoro sono organizzati in funzione delle condizioni metereologiche (avvio anticipato, ...)? • SI • NO
5. Sono previste pause nel corso delle lavorazioni in funzione delle condizioni micro-climatiche? • SI in spazi aziendali dedicati specificare • NO

6. Sono previsti la presenza eventuali punti sosta e rinfresco in prossimità dei campi?
• SI specificare • NO
7. Sono fornite acqua e/o altre bevande
• SI • NO
8. Viene verificata l'adeguatezza dell'abbigliamento per chi opera in pieno campo?
• SI • NO
9. Viene effettuata l'informazione circa il rischio stress da calore ai lavoratori, prima dell'inizio dell'attività in campo? (es, fornitura schede semplificate)
• SI • NO
10. Eventuali ulteriori misure preventive attuate per il rischio stress da calore, quali.....
11. In caso di ondata di calore hai valutato se sono attive misure di integrazione salariale per la sospensione o limitazione dell'attività lavorativa?
note

Indicazioni specifiche per il comparto edile

Le imprese edili, a causa delle loro specifiche attività, sono particolarmente esposte al rischio di stress da calore. Per tale motivo è molto importante che i lavoratori del comparto conoscano le misure di prevenzione e i primi segnali di allarme legati a questo problema al fine di poter intervenire con tempestività.

Elenco non esaustivo delle lavorazioni che possono comportare la presenza del rischio di stress da caldo e da radiazione solare:

- Montaggio/smontaggio/trasformazione ponteggi;
- Costruzione/Rifacimento tetti ovvero lavori di lattoneria o installazione pannelli fotovoltaici;
- Bonifica/rimozione/smaltimento amianto;
- Lavori stradali;
- Rifacimento della segnaletica stradale;
- Lavori edili o di ingegneria civile di cui all'elenco riportato nell'ALLEGATO X del Dlgs.81/08.

Misure di tutela specifiche

Oltre a quanto già indicato nella parte generale, è necessario sensibilizzare il lavoratore a

- non lavorare a torso nudo ed indossare abiti leggeri a trama fitta, traspiranti e di colore non bianco, a meno che non si tratti di abbigliamento tecnico con certificata protezione dalla radiazione UV; tali indumenti devono ricoprire buona parte del corpo (es. maglietta a maniche lunghe).
- Si raccomanda di proteggere testa, collo e orecchie indossando, in dipendenza dal tipo di attività lavorativa svolta, casco o copricapo dotato di copricollo o "cappello da legionario".
- È inoltre importante indossare occhiali da sole con filtri UV adeguati, preferibilmente avvolgenti o con protezione laterale.;
- fare pause in zone ombreggiate anche se non si è particolarmente stanchi;

Nel caso di lavorazioni nei cantieri edili (Titolo IV del D.Lgs. 81/08) il rischio di esposizione a stress termico dovrà essere trattato all'interno del Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) per le attività interferenti e del Piano Operativo di Sicurezza (POS) per le lavorazioni proprie della ditta in appalto. All'interno di tali documenti dovrà esser trovato riscontro anche del processo valutativo e decisionale, comprensivo delle misure di prevenzione del rischio adottate.

Le imprese sono quindi tenute ad integrare i rispettivi POS (Piani Operativi di Sicurezza) prendendo a riferimento almeno le presenti linee di indirizzo e devono definire le misure gestionali che intendono attuare nel cantiere specifico.

SCHEMA DI AUTOVALUTAZIONE COMPARTO EDILE

ASSETTO E STRUTTURE DI PREVENZIONE

Indicare il numero di operatori addetti al Primo Soccorso e gestione emergenze N.
È presente un addetto al Primo Soccorso per ogni turno di lavoro? SI NO
Gli addetti al Primo Soccorso hanno a disposizione informazioni specifiche su come intervenire in caso di patologie da calore? SI NO
Nominativo Medico Competente

SORVEGLIANZA SANITARIA

1. Si effettua la Sorveglianza Sanitaria a tutti gli addetti ▪ SI ▪ Solo alcuni lavoratori (specificare le motivazioni) ▪ NO (specificare la motivazione)
2. Il protocollo sanitario include il rischio calore/UV solare ▪ SI ▪ NO ▪ Non so
3. Presenza di eventuali idoneità alla mansione con limitazioni relative al rischio calore • SI • NO
4. Si sono verificati negli ultimi 5 anni infortuni da colpo di calore • SI descrivere: modalità e durata evento: • NO

VALUTAZIONE DEL RISCHIO

1. Sono consultate le condizioni metereologiche/i sistemi previsionali di allerta caldo? • SI • NO
2. Ci sono strumenti di misurazione della temperatura/umidità per gli ambienti chiusi dedicati alla sosta o a eventuali lavorazioni? • SI quali • NO
3. Sono raccomandate ed utilizzate specifiche protezioni per l'esposizione a UV (abbigliamento adeguato,...)? • SI quali • NO
4. L'orario e le modalità di lavoro sono organizzati in funzione delle condizioni metereologiche (avvio anticipato, ...)? • SI • NO

5. Sono previste pause nel corso delle lavorazioni in funzione delle condizioni micro-climatiche? • SI in spazi aziendali dedicati specificare • NO
6. Sono previsti eventuali punti sosta e rinfresco in cantiere? • SI specificare • NO
7. Sono fornite acqua e/o altre bevande? • SI • NO
8. Viene verificata l'adeguatezza dell'abbigliamento? • SI • NO
9. Viene effettuata l'informazione circa il rischio stress da calore ai lavoratori prima dell'inizio dell'attività? (es. fornitura schede semplificate) • SI • NO
10. Eventuali ulteriori misure preventive attuate per il rischio stress da calore, quali _____ _____ _____ _____
11. In caso di ondata di calore hai valutato se sono attive misure di integrazione salariale per la sospensione o limitazione dell'attività lavorativa?

Scheda integrazione POS

Misure di Prevenzione e Protezione per la prevenzione del colpo di calore

Data _____

Volendo privilegiare l'adozione delle misure gestionali, il Datore di Lavoro assieme a Rappresentante dei Lavoratori se nominato e caposquadra/capocantiere hanno adottato in maniera integrata le seguenti misure:

- ☐ variazione dell'orario di lavoro che privilegi le ore più fresche della giornata, previa richiesta di autorizzazione in deroga alle emissioni di rumore da presentare al Comune in cui si svolgono i lavori, per orari compresi tra le 21.00 e le 07.00 o diverso intervallo di orario consultando i regolamenti del comune ove il cantiere è ubicato;

Note obbligatorie: indicare l'orario scelto

- ☐ definizione di pause di recupero fisiologico da consumarsi in ambiente termicamente moderato (dotazione di dispositivi ombreggianti, quali ombrelloni o gazebo portatili, ove manchi la possibilità di sostare all'ombra) e garanzia della possibilità di utilizzare liberamente l'acqua potabile fornita dal committente, da pubblici esercizi o soggetti terzi, localizzati nelle immediate adiacenze del cantiere; in alternativa l'impresa deve garantire una dotazione adeguata di acqua fresca, per consentire ai lavoratori di bere e rinfrescarsi sul posto di lavoro (frigo portatile); eventuali accordi con pubblici esercizi (locali, bar) devono essere localizzati nelle immediate vicinanze e si suggerisce uno scambio di comunicazioni scritto (esempio email);

Note obbligatorie: indicare la soluzione di ombreggiamento scelta

- ☐ installazione di dispositivi ombreggianti sui mezzi d'opera che ne siano sprovvisti;

Note obbligatorie: indicare cosa è stato installato e su quale mezzo

- ☐ istruzioni adeguate e coerenti azioni del capocantiere per organizzare le lavorazioni, evitando per quanto possibile l'esposizione solare diretta (es. privilegiare i lavori sulla facciata in ombra o all'interno dell'edificio nelle ore centrali del giorno);
- ☐ DPI adeguati al rischio specifico con una valutazione di prestazione tecnica per la necessaria traspirazione del corpo (T-Shirt alta visibilità in tessuto tecnico) con possibilità di prevedere misure di sicurezza alternative ad indumenti che risultano incompatibili con la necessaria traspirazione del corpo (esempio barriere di delimitazione cantiere stradale).

Note obbligatorie indicare le scelte di indumenti/dispositivi di protezione

- ☐ Piano di Emergenza idoneo a consentire l'intervento più rapido possibile dei mezzi di soccorso pubblici (indicazione delle coordinate geografiche, diffusione delle modalità della chiamata di emergenza, addestramento sulle procedure di intervento in attesa dei soccorsi... con definizione del "chi fa che cosa").

Note obbligatorie indicare chi è l'addetto al primo soccorso (scadenza corso formazione 3 anni)

- ☐ Altre misure identificate dall'impresa

Firme

Le presenti misure così come selezionate sono state condivise con il Medico Competente mediante:

☐ Invio copia email in data _____

☐ Visione in cantiere in data _____

☐ Altra modalità _____

Indicazioni specifiche per il comparto logistica

L'impatto delle temperature elevate nella stagione estiva sulla salute dei lavoratori che svolgono la loro mansione, o parte dell'orario lavorativo, all'aperto è già stato trattato nella parte generale e appare evidente come alcuni comparti, in particolare edilizia e agricoltura, lavorazioni stradali e ferroviarie, siano direttamente coinvolti in tale rischio.

Vi sono tuttavia anche ambienti di lavoro indoor che possono subire l'influenza dei parametri microclimatici esterni di temperatura ed umidità particolarmente elevate e per i quali potrebbe non essere conveniente o possibile l'utilizzo di impianti di ventilazione, raffrescamento o climatizzazione (ambienti "ibridi") locali o generalizzati. Anche in tali locali durante la stagione estiva si possono raggiungere condizioni di forte discomfort o stress termico da elevate temperature o situazioni di rischio in caso di lavoratori particolarmente sensibili alle elevate temperature.

Logistica

I magazzini della logistica spesso sono privi di impianti tecnologici per la climatizzazione estiva dei grandi volumi, occupati in prevalenza da merci.

Le mansioni svolte in tali ambienti risentono, in modo più o meno marcato, della variabilità delle condizioni climatiche esterne, anche in relazione alle modalità costruttive dell'immobile, degli impianti tecnologici presenti ed alla organizzazione delle lavorazioni. Le movimentazioni delle merci possono avvenire tramite diversi tipi di attrezzature ma possono essere presenti anche movimentazione manuale dei carichi, picking, e trasporto manuale con diversi livelli di dispendio metabolico. All'interno dei grandi magazzini possono essere presenti sia postazioni di lavoro fisse, in cui vengono svolte mansioni amministrative di ricevimento e spedizione della merce, sia mezzi in movimento, con ribalte o saracinesche che si aprono e si chiudono frequentemente per il passaggio ed il carico delle merci. Possono coesistere attività all'esterno del magazzino, come operazioni di carico e scarico di automezzi, utilizzo di zone all'aperto sotto tettoie per l'immagazzinamento, ed attività all'interno; in caso di magazzini dotati di celle frigorifere, potranno essere anche presenti ambienti a temperatura controllata che possono arrecare ai lavoratori brusche variazioni di temperatura. Tutto questo può rendere l'ambiente della logistica un ambiente di lavoro ibrido, in cui possono coesistere ambienti moderabili ed ambienti vincolati.

Nel comparto della logistica spesso intervengono sullo stesso ambiente più aziende e più datori di lavoro e l'attività viene svolta da committenti, ditte in appalto, lavoratori interinali

Oltre al Documento di valutazione del rischio ricopre importanza anche il Documento di valutazione dei rischi interferenti, ove anche le condizioni ambientali microclimatiche dell'ambiente di lavoro dovranno essere condivisi ed affrontati con le relative responsabilità di tutti tra datore di lavoro committente e datori di lavoro delle aziende in appalto.

SCHEDA DI AUTOVALUTAZIONE COMPARTO LOGISTICA

ASSETTO E STRUTTURE DI PREVENZIONE

Indicare il numero di operatori addetti al Primo Soccorso e gestione emergenze N.
È presente un addetto al Primo Soccorso per ogni turno di lavoro? SI NO
Gli addetti al Primo Soccorso hanno a disposizione informazioni specifiche su come intervenire in caso di patologie da calore? SI NO
Nominativo Medico Competente

VALUTAZIONE DEL RISCHIO

1. La valutazione del rischio microclima è stata effettuata? ☐ Con misure in data ☐ Senza misure in data ☐ Giustificazione di assenza di rischio (.....)												
2. La valutazione del rischio ha messo in evidenza possibili situazioni di forte discomfort o condizioni di possibile stress da caldo durante la stagione estiva - Si - Si , in parte - No												
3. I luoghi di lavoro risentono delle condizioni microclimatiche esterne in caso di elevate temperature e umidità? - Sì in quanto vi sono lavorazioni all'esterno dell'edificio - Sì in quanto non sono presenti impianti di climatizzazione/raffrescamento - Si in quanto gli impianti di climatizzazione/raffrescamento non sono presenti in tutte le aree di lavoro - No in quanto tutti i luoghi di lavoro sono dotati di impianti di climatizzazione/raffrescamento e non vi sono lavorazioni all'aperto												
4. La struttura è dotata di impianti <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;">• Di ventilazione</td> <td style="width: 20%;">☐ localizzata</td> <td style="width: 20%;">☐ generale</td> </tr> <tr> <td>• Di raffrescamento</td> <td>☐ localizzata</td> <td>☐ generale</td> </tr> <tr> <td>• Di climatizzazione</td> <td>☐ localizzata</td> <td>☐ generale</td> </tr> <tr> <td colspan="3">• Nessun impianto per la stagione estiva</td> </tr> </table>	• Di ventilazione	☐ localizzata	☐ generale	• Di raffrescamento	☐ localizzata	☐ generale	• Di climatizzazione	☐ localizzata	☐ generale	• Nessun impianto per la stagione estiva		
• Di ventilazione	☐ localizzata	☐ generale										
• Di raffrescamento	☐ localizzata	☐ generale										
• Di climatizzazione	☐ localizzata	☐ generale										
• Nessun impianto per la stagione estiva												
5. La struttura è dotata di aperture che possono favorire la ventilazione - Si ☐ Ribalte/portoni possono essere lasciate aperte e in condizioni di sicurezza ☐ Finestrature a parete apribili agevolmente ☐ Lucernari apribili agevolmente - No												

6. Le finestre e i lucernari possono essere schermati dalla radiazione solare? • Sì • No
7. Vi sono locali dedicati alle pause programmate • Sì ☐dotati di raffrescamento / climatizzazione /ventilazione (avendo cura di evitare differenze di temperatura > 7 gradi rispetto alla temperatura esterna) ☐dotati di arredi ☐dotati di distributori di acqua • No
8. Sono presenti distributori di acqua fresca nei pressi delle postazioni di lavoro? • Sì • No
9. Sono presenti zone ad elevate differenze di temperatura ambiente (per la presenza di reparti frigoriferi a temperatura controllata, celle freezer....) che sottopongono i lavoratori a bruschi sbalzi termici? • Sì quali ☐ sono stati messi a disposizione idonei DPI per l'ingresso in queste zone • No
10. Sono consultate le condizioni metereologiche/i sistemi previsionali di allerta caldo? • Sì specificare • No
11. Sono presenti strumenti di misurazione della temperatura/umidità per gli ambienti chiusi ? • Sì quali • No
12. Sono state effettuate l'informazione e la formazione sul rischio stress da caldo • Sì ☐Con riferimento alle procedure aziendali riferite alle misure di tipo organizzativo ☐Anche in lingua straniera ☐Con illustrazione dei sintomi di stress da caldo ☐Con riferimento alle misure immediate di primo soccorso • No
13. Sono presenti soluzioni organizzative specifiche da mettere in atto in caso di ondata di calore • Sì ☐Rotazione del personale nelle aree più a rischio (zone di carico/scarico, lavorazioni ai piani alti o aree poco ventilate ...) ☐Brevi pause programmate in locali di riposo idonei ☐Variazione degli orari di lavoro (anticipare l'inizio delle lavorazioni, sospendere le lavorazioni nelle ore centrali della giornata, evitare le lavorazioni più faticose nelle ore più calde della giornata ...) ☐Evitare le lavorazioni in solitario

☐Variazione di mansione per eventuali lavoratori sensibili No
14. I lavoratori sono sottoposti a sforzo fisico medio/alto (es. movimentazione manuale della merce, camminate veloci, trasporto manuale, picking....) che può aggravare il rischio - Sì specificare - No
15. I mezzi di movimentazione della merce uomo a bordo e chiusi (carrelli elevatori, camion) 7 sono dotati di cabine climatizzate? - Sì - No
16. Si effettua la sorveglianza sanitaria a tutti gli addetti - Sì - Solo ad alcuni lavoratori (specificare la motivazione) - No (specificare motivazione)
17. Il protocollo sanitario include il rischio calore e UV solare in caso di lavorazioni all'aperto - Sì - No - Non so
18. Sono presenti eventuali idoneità alla mansione con limitazioni relative al rischio calore o UV - Sì - No
19. Si sono verificati negli ultimi 5 anni infortuni da colpo di calore - Sì descrivere modalità e durata eventi - No
20. Sono obbligatori particolari DPI o tipologie di divise che possono limitare o impedire la traspirazione - Sì quali - No
21. E' disponibile abbigliamento idoneo alle lavorazioni al sole in caso di attività lavorativa all'aperto (abbigliamento traspirante e protezione dalla radiazione UV) - Sì quale - No - No, è lasciato alla scelta del lavoratore
22. Eventuali altre misure preventive per il rischio stress da calore messe in atto o previste

.....
23. In caso di ondata di calore hai valutato se sono attive misure di integrazione salariale per la sospensione o limitazione dell'attività lavorativa?
NOTE

N23-25 - Accordo Stato Regioni sulla formazione: La registrazione e le slide del Webinar Ance

Disponibili le slide presentate durante il webinar del 17 giugno sull'Accordo Stato Regioni e la registrazione dell'evento

Il 17 giugno si è svolto il webinar organizzato da ANCE dal titolo "Formazione in materia di sicurezza: cosa cambia con il nuovo Accordo Stato-Regioni".

L'incontro è stato introdotto dal Vicepresidente Carlo Trestini e ha visto la partecipazione del dott. Aniello Pisanti, Direttore centrale Vigilanza e Sicurezza del lavoro dell'INL, e dell'ing. Antonella Milieni, anch'essa in rappresentanza dell'Ispettorato.

Ha preso parte all'evento anche il Formedil.

Si segnala che, a seguito delle osservazioni emerse durante l'incontro, è stata aggiornata la slide relativa alla formazione del preposto che abbia frequentato il corso nei due anni precedenti il 24 maggio 2025.

<https://www.youtube.com/watch?v=Nses6Kpdcf8>

Di seguito sono disponibili le slide utilizzate a supporto delle relazioni.

D.Lgs. n. 81/2008

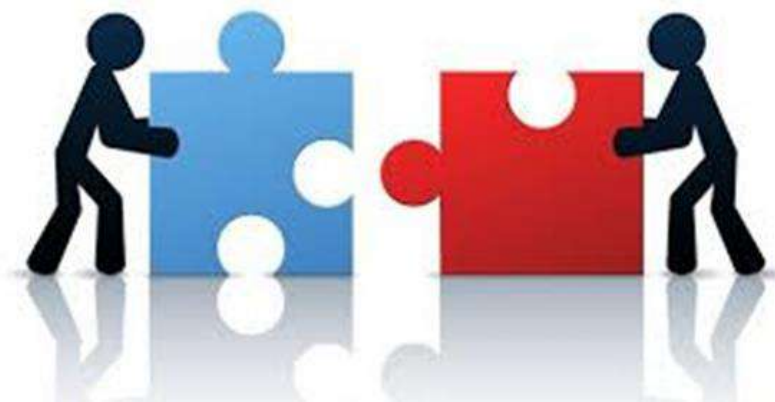


dott. Aniello PISANTI

L'Accordo Stato-Regioni del 17 aprile 2025 rappresenta:

➡ il risultato di una **concertazione** tra le parti istituzionali e le parti sociali.

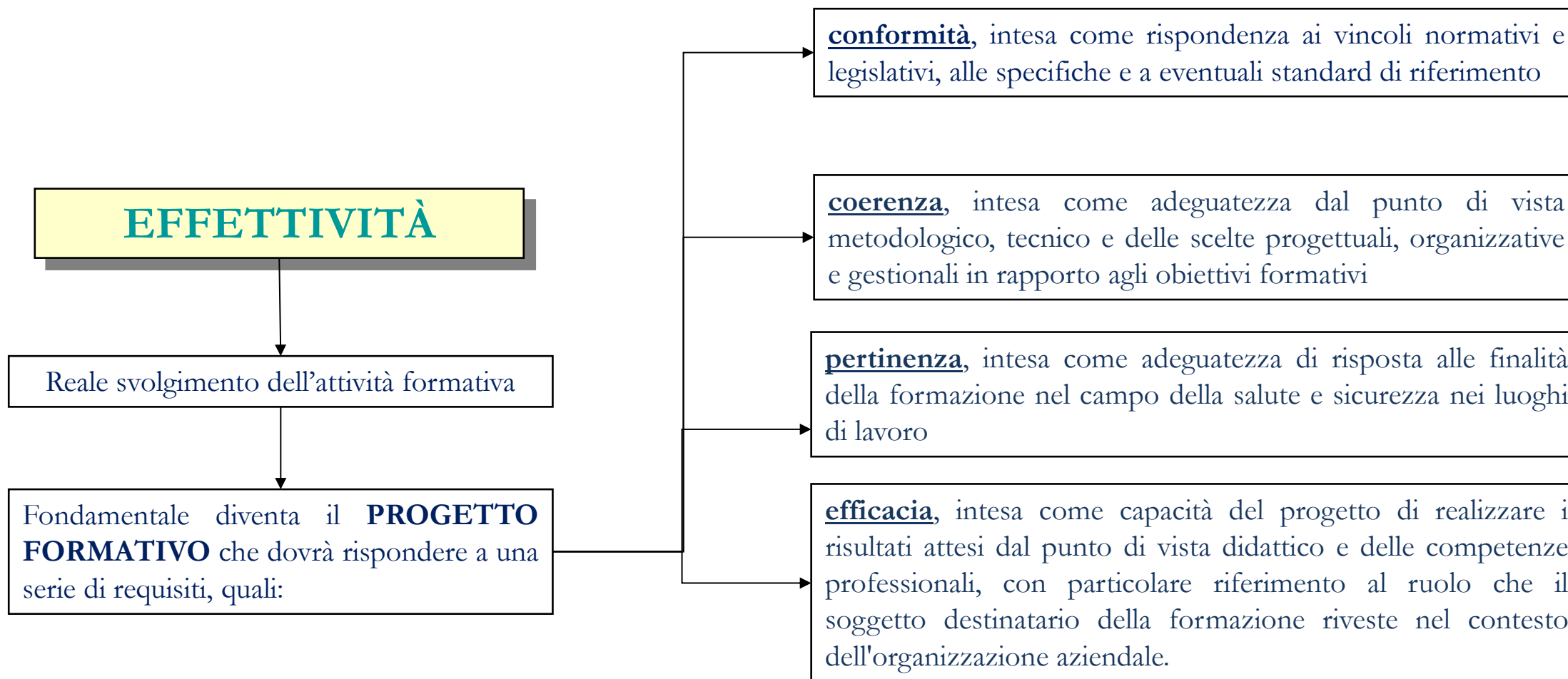
➡ il **punto di equilibrio** delle diverse esigenze rappresentate dai diversi soggetti.



Il nuovo Accordo si pone l'**obiettivo** di garantire:

1. Effettività
2. Qualità
3. Adeguatezza
4. Efficacia





QUALITÀ

Standard qualitativi di progettazione ed erogazione del percorso formativo

ADEGUATEZZA

Rilevanza rispetto alla mansione ed ai rischi professionali presenti. La formazione deve mettere in condizione il destinatario di conoscere i rischi legati alle proprie mansioni e i doveri ad esse connessi, in modo da rendere del tutto residuale un eventuale comportamento colpevolmente disattento

EFFICACIA

per la prima volta si obbliga, il Datore di Lavoro non più solo a verificare l'apprendimento a fine evento formativo, cosa peraltro già presente nelle precedenti versioni degli Accordi, ma a verificare con dati oggettivi il principio basilare della formazione ovvero quello di effettività e di efficacia

L'Accordo introduce:

- ↪ la valutazione del gradimento dei corsi
- ↪ La valutazione, a cura del datore di lavoro, dell'efficacia dei corsi di formazione



Con l'Accordo viene compiuto un passo decisivo nel lungo processo di **unificazione** e **riorganizzazione** sistematica della disciplina della formazione in materia di salute e sicurezza sul lavoro, previsto dall'art. 37 co. 2 del d.lgs. n. 81/2008

- l'obiettivo dell'**accorpamento**, **rivisitazione** e **modifica** degli accordi attuativi del presente decreto in materia di formazione, sostituendo in via organica gli Accordi previgenti,
- **armonizzare la disciplina** con quella concernente RSPP, coordinatori per la sicurezza, ambienti confinati e formazione generale specifica per i rischi professionali di lavoratori, preposti, dirigenti e datori di lavoro, inclusa la formazione per i datori di lavoro, dirigenti e preposti delle imprese affidatarie nei cantieri temporanei e mobili di cui al Titolo IV del d.lgs. n. 81/2008.



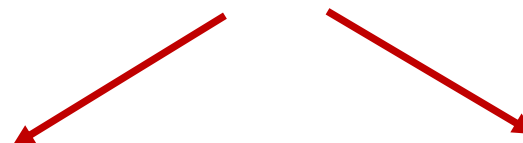
Tra i soggetti destinatari di corsi di formazione ritroviamo il datore di lavoro

Il corso ha l'obiettivo di consentire allo stesso di:

- acquisire le conoscenze e le competenze per esercitare il ruolo di datore di lavoro,
- conoscere gli obblighi e le responsabilità penali, civili ed amministrative posti in capo al datore di lavoro e alle altre figure della prevenzione aziendale,
- acquisire competenze utili per l'organizzazione e la gestione del sistema di prevenzione e protezione aziendale.



L'accordo rivede anche la formazione aggiuntiva del preposto in linea con le nuove competenze a lui attribuite e, dunque, la valorizzazione della sua funzione quale **anello di congiunzione** tra:

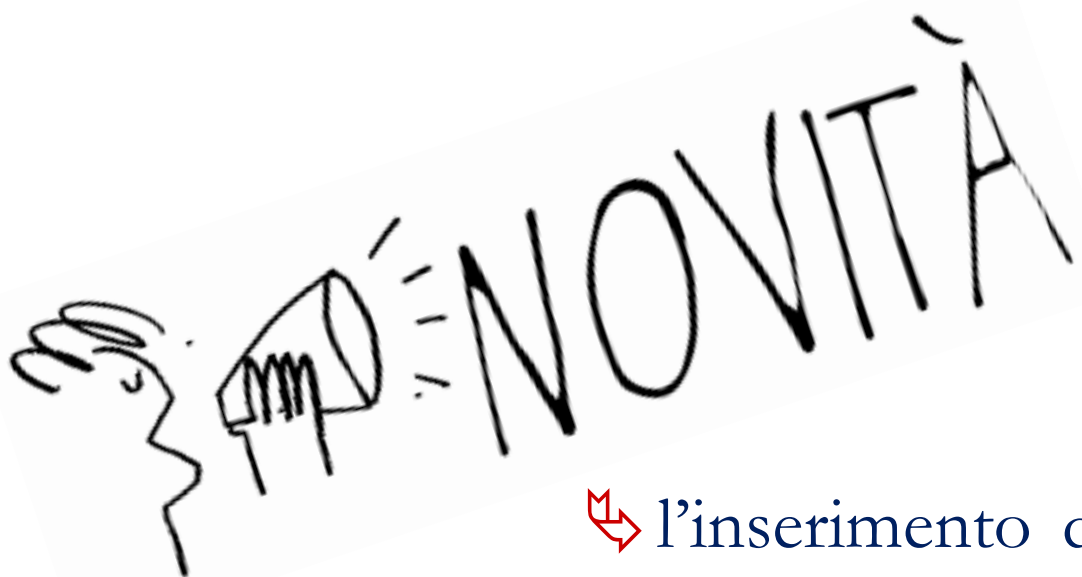


la fase programmatica e
organizzativa del datore di lavoro

la funzione esecutiva dei
lavoratori



Preposto



- ↪ l'inserimento di nuove attrezzature di lavoro come i carri raccogli frutta, il carroponte, etc.
- ↪ la disciplina della formazione di tutti coloro che operano in ambienti confinati o sospetti di inquinamento

Grazie per l'attenzione



FORMAZIONE IN MATERIA DI SICUREZZA: COSA CAMBIA CON IL NUOVO ACCORDO STATO-REGIONI

SOGGETTI FORMATORI (PARTE I)

- ✓ **ALTRI SOGGETTI:**
 - ✓ **FONDI INTERPROFESSIONALI DI SETTORE**
 - ✓ **ORGANISMI PARITETICI COSÌ COME INDIVIDUATI DAL COMMA 1 DELL'ART. 51 DEL TUSL E INSERITI NEL REPERTORIO DI CUI AL DECRETO 171/2022**
- ✓ **LE ASSOCIAZIONI SINDACALI DEI DATORI DI LAVORO O DEI LAVORATORI COMPARATIVAMENTE PIÙ RAPPRESENTATIVE SUL PIANO NAZIONALE, INSERITE NELL'ELENCO/REPERTORIO DI CUI AL PUNTO 1 DELL'ASR, INDIVIDUATE ATTRAVERSO UNA VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEI CRITERI SOTTO RIPORTATI:**
 - **LA PRESENZA DI SEDI IN ALMENO LA METÀ DELLE PROVINCE DEL TERRITORIO NAZIONALE, DISTRIBUITE TRA NORD, CENTRO, SUD E ISOLE;**
 - **LA CONSISTENZA NUMERICA DEGLI ISCRITTI AL SINGOLO SINDACATO;**
 - **IL NUMERO COMPLESSIVO DEI CCNL SOTTOSCRITTI, CON ESCLUSIONE DI QUELLI SOTTOSCRITTI PER MERA ADESIONE**

***(AUTOCERTIFICAZIONE SINO ALL'EMANAZIONE DELL'ELENCO/REPERTORIO.
GLI ATTESTATI EMESSI DA ASSOCIAZIONI PRIVE DEI SUDDETTI REQUISITI NON SONO VALIDI)***

SOGGETTI FORMATORI (PARTE I)

- ✓ CON ATTO SUCCESSIVO, SENTITE LE PARTI SOCIALI COMPARATIVAMENTE PIÙ RAPPRESENTATIVE A LIVELLO NAZIONALE E SENTITA LA CONFERENZA PERMANENTE STATO REGIONE, POTRANNO ESSERE DEFINITI I REQUISITI MINIMI CHE DOVRANNO ESSERE POSSEDUTI DAI SOGGETTI FORMATORI. CON MEDESIMO ATTO SI POTRÀ PROCEDERE ALL'ISTITUZIONE DI APPOSITO REPERTORIO/ELENCO NAZIONALE
- ✓ TALE ELENCO RIPORTERÀ ANCHE LE STRUTTURE FORMATIVE DI DIRETTA EMANAZIONE DEGLI ORGANISMI PARITETICI E DELLE ASSOCIAZIONI SINDACALI DEI DATORI DI LAVORO O DEI LAVORATORI COMPARATIVAMENTE PIÙ RAPPRESENTATIVE SUL PIANO NAZIONALE

DOPPIO BINARIO FINO AL 24 MAGGIO 2026

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

I CORSI POSSONO ESSERE AVVIATI SECONDO QUANTO PREVISTO DAI VECCHI ACCORDI E DALL'ALLEGATO XIV PER I COORDINATORI (CSP/CSE)

I CORSI POSSONO ESSERE SVOLTI SECONDO QUANTO PREVISTO DAL NUOVO ASR

REQUISITI DEI DOCENTI (PARTE I, PUNTO 2)

- ✓ I DOCENTI DEI CORSI DI FORMAZIONE ED AGGIORNAMENTO DEVONO ESSERE IN POSSESSO DEI REQUISITI DI CUI AL DM 6 MARZO 2013, FATTO SALVO QUANTO PREVISTO PER SPECIFICI PERCORSI FORMATIVI INDICATI NELL'ASR

- ✓ L'ASR DEL 2016 SULLA FORMAZIONE DEL RSPP E ASPP MODIFICAVA ACCORDI PREGRESSI E GIÀ PREVEDEVA TALI REQUISITI PER TUTTI I CORSI DI FORMAZIONE OBBLIGATORI IN MATERIA DI SICUREZZA, FATTI SALVI QUELLI NEI QUALI I REQUISITI DEI DOCENTI SIANO GIÀ PREVISTI DA NORME SPECIFICHE

- ✓ CIRCOLARE DEL 10 GIUGNO 2013 SULL'ASR ART. 73, COMMA 5: PER QUANTO RIGUARDA IL PERSONALE DOCENTE DEI MODULI PRATICI È RICHIESTA ALMENO «L'ESPERIENZA PROFESSIONALE PRATICA, DOCUMENTATA NELLE TECNICHE DELL'UTILIZZAZIONE DELLE ATTREZZATURE DI CHE TRATTASI» (PUNTO 8)

CORSO	REQUISITI DOCENTE ASR 2025	REQUISITI DOCENTE VECCHI ACCORDI
LAVORATORE DIRIGENTE PREPOSTO ED AGGIORNAMENTI	Datore di lavoro può organizzare direttamente i corsi (soggetto formatore) Formatore D.l. 6 marzo 2013 Datore di lavoro RSPP può svolgere in qualità di docente nei riguardi dei propri lavoratori Formatore D.l. 6 marzo 2013	Datore di lavoro poteva svolgere attività formativa per i propri lavoratori se DDL RSPP per 24 mesi dal 18 marzo 2014 Dal 18 marzo 2015 il DDL doveva possedere i requisiti di cui al D.l. 6 marzo 2013 -
DDL	Formatore D.l. 6 marzo 2013	-
DDL RSPP	Formatore D.l. 6 marzo 2013	Formatore D.l. 6 marzo 2013 (introdotta dall'ASR del 2016)
ASPP/RSPP ED AGGIORNAMENTI	Formatore D.l. 6 marzo 2013	Formatore D.l. 6 marzo 2013 (introdotta dall'ASR del 2016)
CSP/CSE ED AGGIORNAMENTI		Formatore D.l. 6 marzo 2013 (introdotta dall'ASR del 2016)
ATTREZZATURE DI LAVORO	Formatore D.l. 6 marzo 2013 + <u>Per modulo teorico tecnico</u> : conoscenza tecnica attrezzatura + <u>per modulo pratico e aggiornamento</u> : 3 anni esperienza professionale pratica nelle tecniche di utilizzo dell'attrezzatura	Formatore D.l. 6 marzo 2013 (introdotta dall'ASR del 2016) + 3 anni esperienza documentata sia nel settore della formazione sia nel settore della prevenzione (assorbita da requisiti DI 2013) + 3 anni esperienza professionale pratica documentata nelle tecniche dell'utilizzazione delle attrezzature Personale interno alle aziende utilizzatrici in possesso dei suddetti requisiti
AMBIENTI CONFINATI	Formatore D.l. 6 marzo 2013 + <u>per modulo giuridico tecnico</u> : 3 anni esperienza professionale nel settore dei lavori in ambiente confinato o sospetto di inquinamento + 3 anni esperienza professionale pratica nel settore dei lavori in ambiente confinato o sospetto di inquinamento	-

PERCORSI FORMATIVI (PARTE II)

L'ACCORDO NON ESAURISCE L'INTERA DISCIPLINA DELLA FORMAZIONE: ADDETTI SQUADRA DI EMERGENZA, PRIMO SOCCORSO, RLS, ADDETTI AL MONTAGGIO E SMONTAGGIO DEI PONTEGGI, LAVORI SU FUNE, ECC NON SONO CONTENUTI NEL TESTO

- ✓ **LAVORATORI - DIRIGENTI – PREPOSTI**
- ✓ **DATORI DI LAVORO**
- ✓ **DATORI DI LAVORO CHE SVOLGONO I COMPITI DEL SERVIZIO DI PREVENZIONE E PROTEZIONE**
- ✓ **RSPP E ASPP**
- ✓ **CSP E CSE**
- ✓ **LAVORATORI, DATORI DI LAVORO E LAVORATORI AUTONOMI CHE OPERANO IN AMBIENTI SOSPETTI DI INQUINAMENTO O CONFINATI**
- ✓ **OPERATORI PER LE ATTREZZATURE CHE RICHIEDONO UNA SPECIFICA ABILITAZIONE (*RICOMPRESI ANCHE I «MINIESCAVATORI», MACCHINE RACCOGLI FRUTTA, CARICATORI PER LA MOVIMENTAZIONE DI MATERIALI E CARROPONTI*)**
- ✓ **DATORE DI LAVORO, DIRIGENTE E PREPOSTO DELL'IMPRESA AFFIDATARIA**

L'ASR DEL 2011 LASCIAVA LA POSSIBILITÀ DI COMPLETARE IL PERCORSO FORMATIVO ENTRO 60 GIORNI DALLA DATA DI ASSUNZIONE E COMUNQUE PRIMA CHE IL LAVORATORE FOSSE AVVIATO ALL'ATTIVITÀ LAVORATIVA

■ ASR 2011 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE

IL PERSONALE DI NUOVA ASSUNZIONE DEVE ESSERE AVVIATO AI RISPETTIVI CORSI ANTERIORMENTE O
CONTESTUALMENTE ALL'ASSUNZIONE.

L'ASR DEL 2011 LASCIAVA LA POSSIBILITÀ DI COMPLETARE IL PERCORSO FORMATIVO ENTRO 60 GIORNI DALLA
ASSUNZIONE



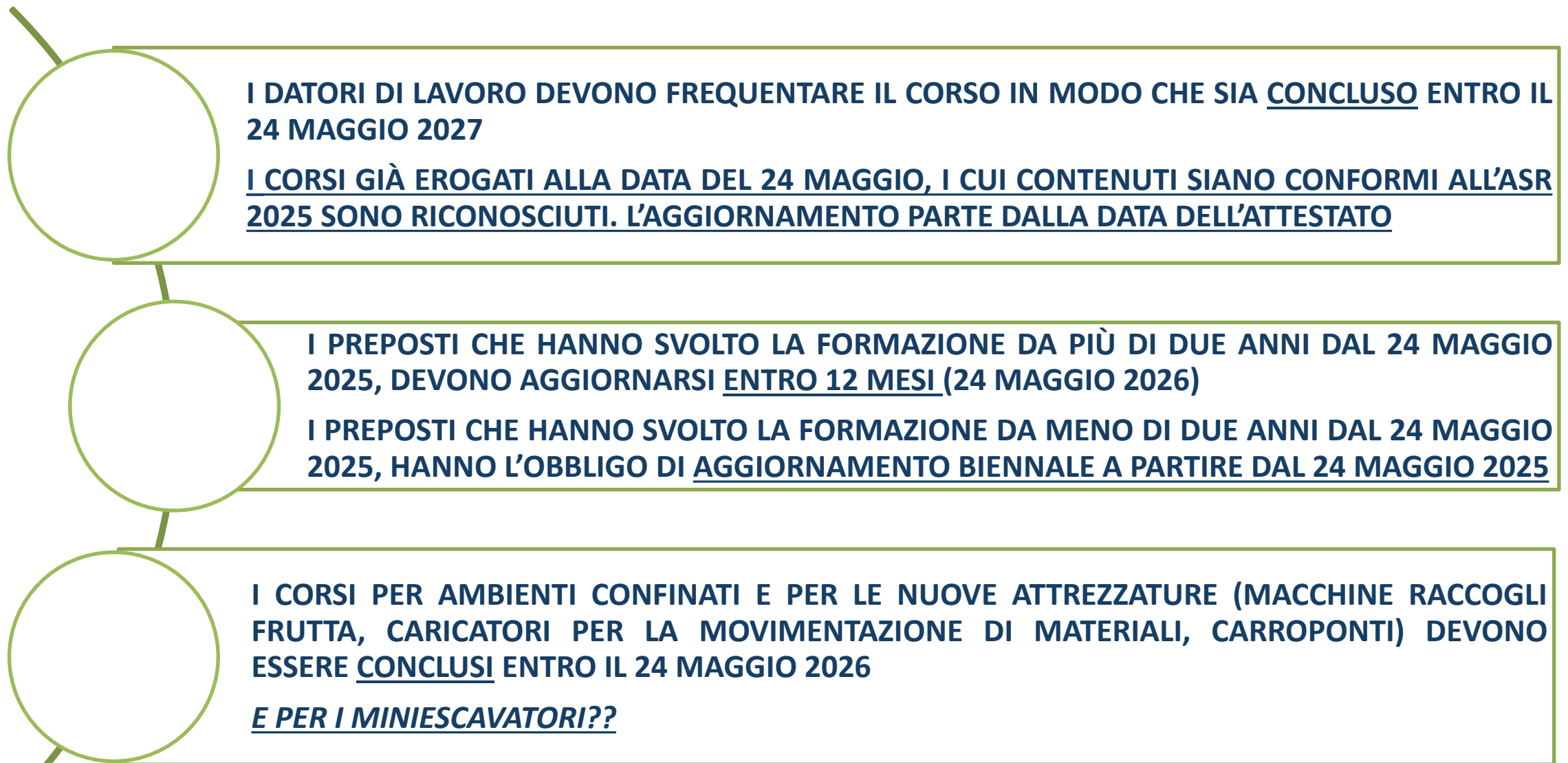
AD OGGI TALE POSSIBILITÀ È STATA ELIMINATA DAL TESTO DEL NUOVO ASR



DAL 2026 NON SARÀ PIÙ POSSIBILE COMPLETARE IL PERCORSO ENTRO 60 GIORNI
DALLA ASSUNZIONE

ANALISI DEI FABBISOGNI FORMATIVI E CONTESTO (PARTE IV)

- ✓ OVE LA FORMAZIONE RIGUARDI LAVORATORI IMMIGRATI, ESSA AVVIENE PREVIA VERIFICA DELLA COMPrensIONE E CONOSCENZA DELLA LINGUA VEICOLARE UTILIZZATA NEL PERCORSO FORMATIVO
- ✓ NEI CONFRONTI DEI LAVORATORI STRANIERI I CORSI DOVRANNO ESSERE REALIZZATI PREVIA VERIFICA DELLA COMPrensIONE E CONOSCENZA DELLA LINGUA VEICOLARE E CON MODALITÀ CHE ASSICURINO LA COMPrensIONE DEI CONTENUTI DEL CORSO DI FORMAZIONE, QUALI, AD ESEMPIO, LA PRESENZA DI UN MEDIATORE INTERCULTURALE O DI UN TRADUTTORE



I DATORI DI LAVORO DEVONO FREQUENTARE IL CORSO IN MODO CHE SIA CONCLUSO ENTRO IL 24 MAGGIO 2027

I CORSI GIÀ EROGATI ALLA DATA DEL 24 MAGGIO, I CUI CONTENUTI SIANO CONFORMI ALL'ASR 2025 SONO RICONOSCIUTI. L'AGGIORNAMENTO PARTE DALLA DATA DELL'ATTESTATO

I PREPOSTI CHE HANNO SVOLTO LA FORMAZIONE DA PIÙ DI DUE ANNI DAL 24 MAGGIO 2025, DEVONO AGGIORNARSI ENTRO 12 MESI (24 MAGGIO 2026)

I PREPOSTI CHE HANNO SVOLTO LA FORMAZIONE DA MENO DI DUE ANNI DAL 24 MAGGIO 2025, HANNO L'OBLIGO DI AGGIORNAMENTO BIENNALE A PARTIRE DAL 24 MAGGIO 2025

I CORSI PER AMBIENTI CONFINATI E PER LE NUOVE ATTREZZATURE (MACCHINE RACCOGLI FRUTTA, CARICATORI PER LA MOVIMENTAZIONE DI MATERIALI, CARROPONTI) DEVONO ESSERE CONCLUSI ENTRO IL 24 MAGGIO 2026

E PER I MINIESCAVATORI??

FORMAZIONE DEL DATORE DI LAVORO

DURATA MINIMA 16 ORE

OBIETTIVI DEL CORSO:

- ✓ FAR ACQUISIRE LE CONOSCENZE E LE COMPETENZE PER ESERCITARE IL RUOLO DI DDL
- ✓ FAR CONOSCERE GLI OBBLIGHI E LE RESPONSABILITÀ POSTI IN CAPO AL DDL E ALLE ALTRE FIGURE DELLA PREVENZIONE AZIENDALE
- ✓ ILLUSTRARE IL SISTEMA ISTITUZIONALE DELLA PREVENZIONE E IL RUOLO DEGLI ORGANI DI VIGILANZA
- ✓ FAR ACQUISIRE COMPETENZE UTILI PER L'ORGANIZZAZIONE E LA GESTIONE DEL SISTEMA DI PREVENZIONE E PROTEZIONE AZIENDALE
- ✓ ILLUSTRARE GLI STRUMENTI DI COMUNICAZIONE PIÙ IDONEI

**PROPEDEUTICO PER ACCEDERE
AL CORSO PER DATORE DI
LAVORO RSPP**

**AGGIORNAMENTO
QUINQUENNALE CON DURATA
MINIMA DI 6 ORE**

■ FORMAZIONE DELL'IMPRESA AFFIDATARIA (EDILE E NON EDILE)

«MODULO CANTIERI» PER IL DATORE DI LAVORO DURATA MINIMA 6 ORE

OBIETTIVI:

- ✓ CONOSCERE L'ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE E I RAPPORTI TRA I DIVERSI SOGGETTI
- ✓ I CONTENUTI DI PSC E POS
- ✓ FAR ACQUISIRE LE COMPETENZE IN RELAZIONE A:
- ✓ VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI SICUREZZA DEI LAVORI AFFIDATI;
- ✓ APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI E DELLE PRESCRIZIONI DEL PSC;
- ✓ COORDINAMENTO DEGLI INTERVENTI DI CUI AGLI ARTICOLI 95 E 96 DEL D.LGS. N. 81/2008;
- ✓ VERIFICA DELLA CONGRUENZA DEI POS DELLE IMPRESE ESECUTRICI

**IN AGGIUNTA AL CORSO
BASE DA DATORE DI
LAVORO**

■ FORMAZIONE DELL'IMPRESA AFFIDATARIA (EDILE E NON EDILE)

«MODULO CANTIERI» PER DIRIGENTE DURATA MINIMA 6 ORE

OBIETTIVI

- ✓ CONOSCERE L'ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE E I RAPPORTI TRA I DIVERSI SOGGETTI
- ✓ I CONTENUTI DI PSC E POS

FAR ACQUISIRE LE COMPETENZE IN RELAZIONE A:

- ✓ VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI SICUREZZA DEI LAVORI AFFIDATI;
- ✓ APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI E DELLE PRESCRIZIONI DEL PSC;
- ✓ COORDINAMENTO DEGLI INTERVENTI DI CUI AGLI ARTICOLI 95 E 96 DEL D.LGS. N. 81/2008;
- ✓ VERIFICA DELLA CONGRUENZA DEI POS DELLE IMPRESE ESECUTRICI

**IN AGGIUNTA AL CORSO
BASE DA DIRIGENTE**

**L'OBBLIGO È GIÀ IN
VIGORE??**

■ FORMAZIONE DELL'IMPRESA AFFIDATARIA (EDILE E NON EDILE)

«MODULO CANTIERI» PER PREPOSTO NON PREVISTO



**IL CORSO ART. 37 È VALIDO ANCHE PER GLI OBBLIGHI FORMATIVI DI CUI
ALL'ART. 97, COMMA 3-TER**

**AL CORSO PER PREPOSTI SI ACCEDE SOLO DOPO AVER FREQUENTATO LA
FORMAZIONE GENERALE E SPECIFICA PER LAVORATORI**

VERIFICA DELL'EFFICACIA DELLA FORMAZIONE (PARTE IV, PUNTO 7)

- ✓ IL DATORE DI LAVORO DEVE VERIFICARE L'EFFICACIA DELLA FORMAZIONE DURANTE LO SVOLGIMENTO DELLA PRESTAZIONE DI LAVORO (EVENTUALMENTE ANCHE CON IL SUPPORTO DEL RSPP)
 - ✓ DOVRÀ ESSERE SVOLTA A POSTERIORI, AD UNA CERTA DISTANZA DI TEMPO DAL TERMINE DEL CORSO, DURANTE LO SVOLGIMENTO DELLA PRESTAZIONE LAVORATIVA
 - ✓ UTILIZZANDO ANALISI INFORTUNISTICA AZIENDALE, QUESTIONARI, CHECK LIST DI VALUTAZIONE
 - ✓ DURANTE LA RIUNIONE PERIODICA DEVE ESSERE VERIFICATO IL RAGGIUNGIMENTO DEI RISULTATI ATTESI E RILEVATA L'EFFICACIA FORMATIVA

CONTROLLO DELLE ATTIVITÀ FORMATIVE E MONITORAGGIO DELL'APPLICAZIONE DELL'ASR (PARTE VI)

- ✓ GLI ORGANI DI VIGILANZA PREVEDONO ANCHE LA PIANIFICAZIONE DI CONTROLLI SULLE ATTIVITÀ FORMATIVE E SUL RISPETTO DELLA NORMATIVA DI RIFERIMENTO SIA DA PARTE DEI SOGGETTI CHE EROGANO LA FORMAZIONE, SIA DEI SOGGETTI DESTINATARI DELLA STESSA

CREDITI FORMATIVI (ALLEGATO III)

TOTALE: SI INTENDE IL RICONOSCIMENTO COMPLETO DELLA FORMAZIONE ACQUISITA E QUINDI L'ESONERO TOTALE DALLA FREQUENZA DEL MONTE ORE DI FORMAZIONE O DI AGGIORNAMENTO PREVISTO PER IL SOGGETTO INDIVIDUATO.

PARZIALE: SI INTENDE IL RICONOSCIMENTO DI UNA PARTE DELLA FORMAZIONE ACQUISITA E DI CONSEGUENZA IMPLICA LA NECESSITÀ DI INTEGRARE TALE FORMAZIONE INDIVIDUANDO PER DIFFERENZA IL NUMERO COMPLESSIVO DI ORE DA FREQUENTARE, NONCHÉ I RELATIVI CONTENUTI.

FREQUENZA: SI INTENDE LA NECESSITÀ DI ASSolvere COMPLETAMENTE ALLA FORMAZIONE QUANTO NON SONO STATE INDIVIDUATE CORRISPONDENZE DIRETTE CON I CONTENUTI DELLA FORMAZIONE DELLE DIVERSE FIGURE RIPORTATE NELLE TABELLE.

ESEMPIO

Formazione soggetti	Norme di riferimento	RLS	DL	LAVORATORE Form. generale	LAVORATORE Form. specifica	DIRIGENTE	PREPOSTO
DL	ART. 37 D. LGS. 81/08	FREQUENZA	/	TOTALE	TOTALE	TOTALE	TOTALE



Grazie per l'attenzione

D.Lgs. n. 81/2008



Accordo Stato Regioni: Formazione

Programma



Il controllo delle attività formative:

1. I soggetti formatori
2. Le nuove scadenze
3. La formazione pregressa

Destinatari dei corsi di formazione

- ↪ Lavoratori
- ↪ Preposti
- ↪ Dirigenti
- ↪ Datore di Lavoro
- ↪ Datore di lavoro-RSPP



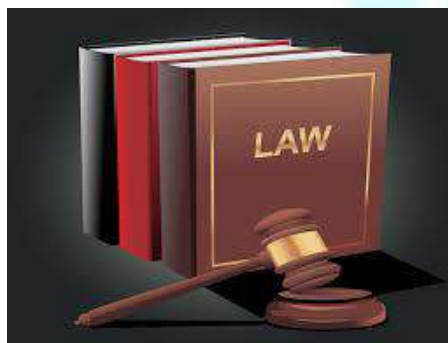
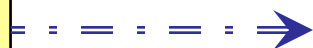
- ↪ RSPP-ASPP
- ↪ Coordinatori
- ↪ Ambienti Confinati
- ↪ Attrezzature di lavoro

Soggetti Formatori

- Soggetti istituzionali
- Soggetti formatori «accreditati»
- Altri soggetti



Repertorio Nazionale



Soggetti Formatori - **Accreditati**

Esperienza almeno



di formazione su SSL

In deroga al periodo precedente, per erogare i corsi di formazione lavoratori (**generale e specifica**), preposti e dirigenti è sufficiente il solo requisito dell'accreditamento regionale, oltre a quanto previsto nel paragrafo 2 della parte I del presente accordo.



Soggetti Formatori – Altri soggetti

- ↪ Fondi interprofessionali di settore nel caso in cui, da statuto, si configurino come erogatori diretti di formazione;
- ↪ OP iscritti nel repertorio;
- ↪ Le associazioni sindacali dei datori di lavoro o dei lavoratori comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, inserite nell'elenco/repertorio e individuate attraverso una valutazione complessiva dei criteri di seguito riportati:
 - ✓ la presenza di sedi in almeno la metà delle province del territorio nazionale, distribuite tra nord, centro, sud e isole;
 - ✓ la consistenza numerica degli iscritti al singolo sindacato;
 - ✓ il numero complessivo dei CCNL sottoscritti, con esclusione di quelli sottoscritti per mera adesione,

L'elenco/repertorio riporta anche l'elenco delle strutture formative di diretta emanazione dei soggetti formatori di cui ai precedenti punti 2 e 3.

Gli attestati emessi da associazioni prive dei requisiti NON SONO VALIDI

Requisiti docenti

- ✓ Possesso dei requisiti di cui al DI 6 marzo 2013, fatto salvo quanto previsto per specifici percorsi formativi indicati nell'accordo.
- ✓ IL DL-RSPP può svolgere anche in qualità di docente, esclusivamente nei riguardi dei propri lavoratori, preposti e dirigenti, la formazione (Generale, Specifica, Preposti, Dirigenti).

Requisiti aggiuntivi per i seguenti corsi:

- ➔ Ambienti confinati o sospetti di inquinamento
- ➔ Conduzione di attrezzature



Attestazioni

- ✓ Ai partecipanti ai corsi di formazione ed aggiornamento, che abbiano regolarmente frequentato il corso e superato la verifica finale, deve essere rilasciato dal soggetto formatore un attestato – unico per ciascun corso.
- ✓ Per ogni corso di formazione deve essere individuato un unico soggetto formatore.
- ✓ Nel caso in cui il corso di formazione sia organizzato da più soggetti formatori, tra questi dovrà essere individuato il soggetto formatore responsabile del corso cui spettano gli adempimenti previsti a carico dello stesso da parte del presente accordo.



Corsi

ORGANIZZAZIONE DEI CORSI (PARTE I, PUNTO 3)

- ✓ Predisporre un **PROGETTO FORMATIVO** secondo quanto previsto dalla parte IV punto 2.6

MODALITÀ DI EROGAZIONE DEI CORSI DI FORMAZIONE (PARTE I, PUNTO 4)

- ✓ CORSI IN PRESENZA
- ✓ IN VIDEOCONFERENZA SINCRONA
- ✓ IN E-LEARNING
- ✓ IN MODALITÀ MISTA

PARTE IV, PAR. 3.5

Disposizioni Transitorie



In fase di prima applicazione e comunque non oltre **12 mesi** dall'entrata in vigore del presente accordo (**23-05-2026**), possono essere **AVVIATI** i corsi secondo quanto previsti degli accordi Stato-Regioni abrogati al successivo punto 3 nonché dell'allegato XIV del d.lgs. n. 81/2008 vigente prima dell'entrata in vigore del presente accordo.

Disposizioni Transitorie

I DL sono tenuti a frequentare il corso di formazione entro e non oltre il termine di 24 mesi dall'entrata in vigore del presente accordo.



Formazione Pregressa



Datore di lavoro

I corsi di formazione per DL erogati prima del 24 maggio 2025 i cui **CONTENUTI** siano conformi al presente accordo sono riconosciuti. L'aggiornamento dei suddetti corsi parte dalla data di fine corso riportata nell'attestato.

Formazione Pregressa



Sono fatti salvi i percorsi formativi effettuati in
vigenza dell'accordo Stato-Regioni del 21
dicembre 2011 per i quali è riconosciuto credito
formativo totale.



Dirigente



Lavoratore

Formazione Pregressa



Sono fatti salvi i percorsi formativi effettuati in
vigenza dell'accordo Stato-Regioni del 21-12-2011,
per il quali è riconosciuto credito formativo totale.

L'obbligo di aggiornamento per il preposto **BIENNALE**



Preposto

24 Maggio 2023



23 Maggio 2026

Formazione Pregressa

- Datore di lavoro-RSPP
- RSPP-ASPP
- Coordinatori

Sono fatti salvi i percorsi formativi effettuati in
vigenza degli accordi precedenti e dell'allegato
XIV.



Formazione Pregressa

➡ Ambienti Confinati

➡ Attrezzature di lavoro
(nuove)

Il corso di formazione deve essere frequentato in modo che lo stesso venga **CONCLUSO** entro e non oltre il termine di **12 mesi** dall'entrata in vigore del presente accordo (**23-05-2026**).

I corsi di formazione già erogati alla data di entrata in vigore del presente accordo (prima del 24-05-2025), i cui **contenuti siano conformi** al presente accordo sono riconosciuti. Il relativo aggiornamento parte dalla data di fine corso riportata nell'attestato.

Grazie per l'attenzione



**Agisci come se le tue azioni potessero fare la differenza.
La fanno.
(William James)**

ing. A. Milieni: antonella.milieni@ispettorato.gov.it





FORMEDIL

ENTE UNICO FORMAZIONE E SICUREZZA

La progettazione dei nuovi percorsi formativi

Michele Tritto

Roma, 17 giugno 2025

pag. 342



Cooperativa
Edilizia

COSTRUZIONI



ANIMEM



LEGACOOP
PRODUZIONE E SERVIZI

Contesto Normativo e Inquadramento Storico

Il documento nasce in seguito alla **recente approvazione del nuovo Accordo Stato–Regioni, reso definitivo il 17 aprile 2025**, e pubblicato nella **G.U. n. 119 del 24 maggio 2025**, che disciplina in maniera **unificata** la formazione in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.

In questo quadro, il documento della Conferenza Stato–Regioni non solo **accorpa e sostituisce le disposizioni esistenti**, ma introduce numerose innovazioni volte a rispondere alle esigenze di un settore in continua evoluzione, dove le necessità formative si intrecciano con responsabilità crescenti, in particolare per il datore di lavoro.

Entrata in vigore e disposizioni transitorie

Il decreto è entrato in vigore il **19 maggio 2025** anche se pubblicato il 24 maggio.

Lo ha stabilito il Ministero del Lavoro che, sentito **informalmente**, ritiene che la decorrenza sia da intendersi a partire dalla data di pubblicazione nella sezione **“pubblicità legale”** del proprio sito istituzionale, ovvero il 19 maggio, e non il 24 maggio, data della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale.

Ci saranno **12 mesi dall'entrata in vigore** per applicare le nuove regole.

Impatto Culturale e Nuovo Approccio alla Formazione

Un cambio di paradigma culturale.

- Tradizionalmente, la formazione in tema di sicurezza aveva una **natura** prevalentemente **teorica**, basata su nozioni e manuali d'istruzione. Il nuovo Accordo, invece, spinge verso una **formazione «in azione»**.

Ampio risalto al tema della organizzazione della sicurezza

- Ruolo e responsabilità del datore di lavoro.

Novità e Elementi Innovativi del Provvedimento

1. **Formazione del datore di lavoro**
2. **Integrazione per il preposto**
3. **Nuove attrezzature tra quelle di cui art. 73 Dlgs 81/2008**
4. **Regolazione degli obblighi formativi per chi opera negli ambienti confinati**

La formazione al centro

- 1. Orientamento operativo**
- 2. Nuove modalità di erogazione**
- 3. Aggiornamento continuo**

Struttura dell'Accordo

PARTE I – ORGANIZZAZIONE GENERALE

PARTE II – CORSI DI FORMAZIONE

PARTE III – CORSI DI AGGIORNAMENTO

PARTE IV – INDICAZIONI METODOLOGICHE PER LA PROGETTAZIONE, EROGAZIONE E MONITORAGGIO DEI CORSI

PARTE V -RICONOSCIMENTO DEI CREDITI FORMATIVI

PARTE VI CONTROLLO DELLE ATTIVITÀ FORMATIVE E MONITORAGGIO DELL'APPLICAZIONE DELL'ACCORDO

PARTE VII– ALTRE DISPOSIZIONI

PARTE I – ORGANIZZAZIONE GENERALE

Soggetti formatori

Istituzionali: enti pubblici, ministeri, INAIL, VVFF, Regioni, etc.

Accreditati: gli enti formativi accreditati in ciascuna Regione secondo l'intesa 20 marzo 2008)

«Altri» soggetti: [fondi interprofessionali di settore, **organismi paritetici (art. 51 Dlgs 81/2008 e inseriti nell'elenco/repertorio previsto dal comma 1bis)**, le associazioni di rappresentanza dai datori di lavoro e dei lavoratori e i datori di lavoro]

Gli organismi paritetici



Le criticità del repertorio

La previsione di un ulteriore Accordo

Requisiti dei Formatori e Organizzazione dei Corsi

Non ci sono modifiche ai requisiti per poter svolgere l'attività di formatore; quindi, il riferimento resta il Decreto Ministeriale 6 marzo 2013.

Per ciascun corso, il soggetto formatore dovrà:

- a) predisporre il **progetto formativo** secondo quanto previsto dalla Parte IV punto 2.6;
- b) ammettere un **numero massimo** di partecipanti ad ogni corso, nel limite di **30 discenti**. Il presente limite non trova applicazione per i corsi erogati in modalità e-learning;
- c) attenersi per le attività formative pratiche al **rapporto docente/discente non superiore di 1 a 6 (almeno 1 docente ogni 6 discenti)**;
- d) tenere il **registro di presenza** dei partecipanti in formato **cartaceo** o in formato **elettronico**;
- e) verificare, ai fini dell'ammissione alla verifica finale dell'apprendimento, la **frequenza di almeno il 90%** delle ore di formazione previste per i corsi di formazione e di abilitazione nonché per i corsi di aggiornamento;
- f) predisporre il **verbale della verifica finale**;
- g) predisporre **l'attestato di formazione**.

Verbali delle verifiche finali

In tutti i corsi di formazione ed aggiornamento **devono essere redatti i verbali** delle **verifiche finali**, a cura del soggetto formatore e devono contenere i seguenti elementi minimi:

- dati identificativi del soggetto formatore o del soggetto che eroga il corso;
- dati del corso (tipologia e durata del modulo/dei moduli);
- elenco degli ammessi alla verifica e relativo esito;
- luogo e data della verifica finale;
- sottoscrizione del verbale da parte del responsabile del progetto formativo;
- esiti documentati dei risultati. Qualora la verifica finale consista in un colloquio, il verbale dovrà riportare gli argomenti trattati.

Modalità di erogazione dei corsi di formazione

Le modalità di erogazione per i corsi sono:

- presenza fisica
- video conferenza sincrona
- e-learning
- modalità mista.

I corsi sono erogati con le modalità indicate nella parte IV.

I verbali possono essere su supporto cartaceo o elettronico.

Attestazioni

Ai partecipanti ai corsi di formazione ed aggiornamento, che abbiano **regolarmente frequentato il corso e superato la verifica finale**, deve essere rilasciato dal soggetto formatore un attestato – unico per ciascun corso - e contenente i seguenti elementi minimi:

- denominazione del soggetto formatore;
- dati anagrafici del partecipante al corso (nome, cognome, codice fiscale);
- tipologia di corso con riferimento normativo e durata;
- modalità di erogazione del corso;
- firma del legale rappresentante del soggetto formatore o suoi incaricati preferibilmente in formato digitale;
- data e luogo.

Gli attestati rilasciati ai sensi del presente accordo hanno validità su tutto il territorio nazionale.

Fascicolo del corso

Per ogni corso di formazione e aggiornamento, il soggetto formatore provvede alla custodia/archiviazione (cartacea o elettronica) della documentazione “***Fascicolo del corso***”. Tale documentazione deve essere **conservata**, presso il soggetto formatore, per **almeno 10 anni** e deve contenere:

- dati anagrafici dei partecipanti;
- registro presenze dei partecipanti con firme;
- elenco dei docenti con firme;
- progetto formativo e programma del corso;
- verbale di verifica finale di cui al paragrafo 4, parte I.

PARTE IV – INDICAZIONI METODOLOGICHE PER LA PROGETTAZIONE, EROGAZIONE E MONITORAGGIO DEI CORSI



1. Indicazioni metodologiche per l'organizzazione e la gestione dei corsi per i soggetti formatori

- rientra nel contesto degli **apprendimenti** di tipo professionale **non formali**;
- **continuità dell'apprendimento** durante l'intera vita lavorativa (*Life Long Learning*);
- **approccio** metodologico di tipo “**andragogico**”
- **non si applicano ai Datori di Lavoro** che organizzano ed erogano **autonomamente** la formazione in azienda e/o cantiere (con alcune eccezioni), ma costituiscono **indicazioni utili** per la gestione dei percorsi formativi.

1.1 Approccio per processi nell'organizzazione e gestione della formazione su salute e sicurezza nei luoghi di lavoro

CICLO PDCA		PROCESSI DI PRODUZIONE DELLA FORMAZIONE
PLAN	PIANIFICAZIONE	Analisi dei fabbisogni formativi e di contesto
		Progettazione
DO	REALIZZAZIONE	Erogazione
CHECK	MONITORAGGIO E VALUTAZIONE	Monitoraggio e valutazione della qualità della formazione
ACT	RIESAME E ADOZIONE DI MISURE DI MIGLIORAMENTO	Riesame e adozione di misure e interventi correttivi ai fini del miglioramento

1.2 Analisi dei fabbisogni formativi e contesto

Costituisce la **fase iniziale** della elaborazione dell'azione formativa

Nel campo della sicurezza e salute nei luoghi di lavoro si configura come analisi dei «**fabbisogni professionali**».

Il soggetto formatore analizza e definisce:

- le **competenze richieste** in relazione al ruolo e ai profili di responsabilità relativi alla figura da formare;
- le **competenze in entrata minime** per affrontare il percorso formativo;
- le **competenze possedute** dal discente prima di iniziare il percorso formativo;
- il **gap da colmare** con il percorso formativo, in termini di differenza tra competenze possedute e richieste.

Ove la formazione riguardi **lavoratori immigrati**, essa avviene previa verifica della **comprensione e conoscenza della lingua veicolare** utilizzata nel percorso formativo.

Nei confronti dei **lavoratori stranieri** i corsi dovranno essere realizzati previa verifica della comprensione e conoscenza della lingua veicolare e con **modalità** che assicurino la comprensione dei contenuti del corso di formazione, quali, ad esempio, la presenza di un **mediatore interculturale o di un traduttore**.

1.3 Progettazione

Si sviluppa in **due fasi**: la **macroprogettazione** (progettazione di massima) e la **microprogettazione** (progettazione di dettaglio).

Scopo della macroprogettazione è quello di definire il **quadro generale del percorso formativo** che si intende realizzare e pertanto in questa fase vengono definiti:

- **l'obiettivo** del corso di formazione;
- **i risultati** attesi;
- la **strategia formativa**;
- la **struttura generale**, la sequenza degli argomenti (struttura in moduli ed unità didattiche) e la loro correlazione logica, i tempi e l'articolazione oraria.

1.4 Erogazione

- è il momento in cui si **sviluppa l'azione formativa** e in cui trova concreto compimento l'efficacia formativa.
- un **ruolo rilevante** è rivestito dal **tutor** con il suo presidio delle attività e la rilevazione delle criticità.

1.5 Monitoraggio e valutazione della qualità della formazione

Il monitoraggio si basa sulla valutazione di **tre livelli**:

- **Valutazione di gradimento**, cioè della qualità percepita dall'utente;
- **Valutazione degli apprendimenti**;
- **Valutazione dell'efficacia della formazione** durante lo svolgimento della prestazione lavorativa.

1.6 Riesame e adozione di misure e interventi correttivi ai fini del miglioramento

- Consente al soggetto formatore di **individuare e analizzare eventuali criticità** e adottare le misure correttive al fine del miglioramento della qualità didattica e organizzativa attraverso la revisione e miglioramento dei processi di produzione della formazione.

1.7 Le risorse: i profili di competenza, ruoli e responsabilità delle figure professionali per l'organizzazione e gestione della formazione su SSL

I **profili indispensabili** per la gestione dei processi di produzione della formazione (analisi dei fabbisogni formativi e di contesto, progettazione, erogazione, monitoraggio e valutazione, riesame e adozione di misure di miglioramento) sono:

- **il responsabile dei progetti formativi:** soggetto avente comprovata e documentata **esperienza (almeno triennale)** in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro, in possesso dei requisiti richiesti per formatori/docenti dalla legislazione vigente.
- **il docente:** soggetto in possesso dei **requisiti richiesti dalla legislazione vigente** in materia di formazione su SSL, **esperto delle tematiche oggetto della formazione** nell'area disciplinare di afferenza in base alle specifiche conoscenze e competenze. **Interagisce e si interfaccia** in sede di progettazione formativa con il **responsabile della progettazione** contribuendo alla strutturazione del corso.
- **il tutor d'aula:** soggetto esperto delle **dinamiche di interazione nell'ambiente formativo** (aula in presenza fisica o aula virtuale) in grado di fornire ai discenti indicazioni operative sulla fruizione del corso, sull'accesso e utilizzo dei materiali didattici, sugli aspetti logistici nonché di supportare i docenti e i discenti durante le attività didattiche e nella somministrazione delle esercitazioni e delle prove di verifica.

2. Indicazioni metodologiche e procedurali per la progettazione di dettaglio

Le metodologie didattiche attive

- **Lavori di gruppo:** comporta la suddivisione dei partecipanti in **gruppi di dimensioni ridotte** a cui viene assegnato un **determinato compito** da svolgere in un **tempo prefissato**. La dimensione di gruppo facilita lo scambio di idee ed esperienze consentendo un **coinvolgimento attivo** in un rapporto relazionale tra pari, sganciato dalla dipendenza del docente.
- **Casi di studio:** metodologia attiva il cui obiettivo è quello di **sviluppare la capacità di analisi e di soluzione** di situazioni o **problemi** più o meno complessi, **meglio se reali** e calati nella realtà lavorativa e nel contesto relazionale dei partecipanti. Possono essere svolti sia **individualmente che in gruppo**. Sono utili soprattutto per l'acquisizione di **competenze specialistiche** con particolare riferimento agli aspetti legati alla individuazione, trattamento e controllo dei rischi.
- **Simulazioni:** consistono nel **far riprodurre** da parte dei partecipanti **azioni e comportamenti** sia individuali che interpersonali su situazioni circoscritte e limitate come può essere **l'utilizzo di una procedura, di una tecnica, di un metodo, in un contesto** che simula e ricalca l'ambiente e l'attività lavorativa, in modo da rendere più agevole la trasposizione di quanto appreso in aula alla realtà lavorativa.



Realtà aumentata e virtuale: tecnologie immersive e si compongono di sistemi che, attraverso **dispositivi mobili di visione**, di ascolto o di manipolazione riescono ad aggiungere **informazioni multimediali alla realtà** che l'utente percepisce naturalmente.

La **realtà aumentata** permette al discente di vedere parti digitali sovrapposte a parti fisiche, quella **virtuale** isola il discente dall'ambiente esterno, facendolo immergere in una realtà digitale parallela.

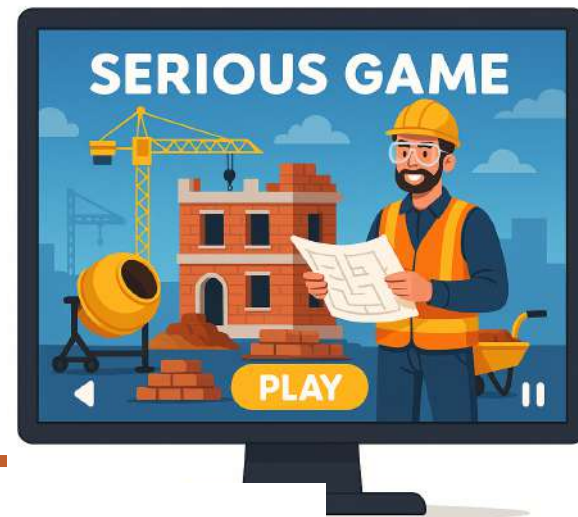
La **realtà aumentata** consente di fornire **indicazioni tecniche a distanza in tempo reale** e di sperimentare procedure nuove anche complesse.

L'utilizzo della **realtà virtuale** consente di usufruire di momenti formativi, **senza essere fisicamente presenti** in un determinato luogo di lavoro e di simulare diversi scenari a scopo esercitativo e didattico.



Simulatori Virtuali e fisici /Bordo macchina: software di simulatore virtuali molto utili per acquisire abilità manuali e pratiche nonché sistemi che possano integrarsi con sistemi innovativi che sfruttano in modo combinato software per la realtà virtuale ed aumentata

Gamification: metodologia che usa i **meccanismi tipici del gioco** e in particolare del videogioco per favorire il coinvolgimento e stimolare la motivazione e l'attenzione dei discenti. Esistono i **serious game**, giochi con un esplicito e ben definito scopo educativo, non pensati primariamente per il divertimento, senza però escluderlo e i **business game** giochi caratterizzati da un **contesto simulato di natura aziendale** che hanno l'obiettivo di far acquisire capacità decisionali in termini di tempestività ed efficacia delle scelte adottate, confidenza con situazioni di rischio e incertezza che permettono l'integrazione tra le diverse funzioni aziendali.



3. Modalità di erogazione dei corsi di formazione

Tutti i corsi di formazione disciplinati dal presente accordo **possono** essere **erogati** mediante la **formazione in presenza**.

La formazione in presenza **può essere erogata** direttamente **nell'ambiente di lavoro del discente**.

Formazione on the job,

Corsi di formazione su moduli pratici che richiedono l'utilizzo di specifici spazi di lavoro e di specifiche attrezzature.

➤ **Break formativi:**

- **Max 15-30 minuti** all'interno del cantiere presso le postazioni dei lavoratori
- Svolta da **docente affiancato da un preposto**
- **Piccoli gruppi**
- **Validi per la formazione specifica e per l'aggiornamento**

Modalità di erogazione dei corsi di formazione

Corso di formazione	Presenza fisica	Video conferenza sincrona	E-learning
Lavoratori Formazione generale	Consentita	Consentita	Consentita
Lavoratori Formazione specifica	Consentita	Consentita	Consentita Solo per rischio basso *
Preposti	Consentita	Consentita	Non consentita
Dirigenti	Consentita	Consentita	Consentita
Datore di lavoro	Consentita	Consentita	Consentita
Datore di lavoro /RSPP	Consentita	Consentita	Non consentita
RSPP/ASPP	Consentita	Consentita	Consentita solo per il modulo A

Modalità di erogazione dei corsi di formazione

Corso di formazione	Presenza fisica	Video conferenza sincrona	E-learning
Coordinatore per la sicurezza	Consentita	Consentita	Consentita solo per il modulo giuridico
Lavoratori, datori di lavoro e lavoratori autonomi che operano in ambienti sospetti di inquinamento o confinati .	Consentita	Non consentita	Non consentita
Operatori addetti alla conduzione delle attrezzature di cui all'articolo 73, comma 5, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81/2008	Consentita	Non consentita	Non consentita

Modalità di erogazione dei corsi di aggiornamento

Corso di formazione	Presenza fisica	Video conferenza sincrona	E-learning
Lavoratori Formazione specifica	Consentita	Consentita	Consentita
Preposti	Consentita	Consentita	Non consentita
Dirigenti	Consentita	Consentita	Consentita
Datore di lavoro	Consentita	Consentita	Consentita
Datore di lavoro /RSPP	Consentita	Consentita	Consentita
RSPP/ASPP	Consentita	Consentita	Consentita

Modalità di erogazione dei corsi di aggiornamento

Corso di formazione	Presenza fisica	Video conferenza sincrona	E-learning
Coordinatore per la sicurezza	Consentita	Consentita	Consentita
Lavoratori, datori di lavoro e lavoratori autonomi che operano in ambienti sospetti di inquinamento o confinati .	Consentita	Non consentita	Non consentita
Operatori addetti alla conduzione delle attrezzature di cui all'articolo 73, comma 5, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81/2008	Consentita	Non consentita	Non consentita

Modalità e criteri di verifica degli apprendimenti
dei corsi di formazione (tabelle corsi/modalità di
verifica)

Modulo/Corso di formazione	Modalità di verifica finale
Lavoratori	Colloquio o test
Preposti	Colloquio o test
Dirigenti	Colloquio o test
Datore di lavoro	Colloquio o test
Datore di lavoro /RSPP	Colloquio o test
Modulo A (RSPP/ASPP)	Test eventualmente integrato da colloquio
Modulo B (RSPP/ASPP)	Test e simulazione

Modulo/Corso di formazione	Modalità di verifica finale
Modulo C (RSPP/ASPP)	Colloquio
Modulo giuridico per Coordinatore per la sicurezza	Test
Modulo tecnico per Coordinatore per la sicurezza	Simulazione
Lavoratori, datori di lavoro e lavoratori autonomi che operano in ambienti sospetti di inquinamento o confinati	Test e prove pratiche
Operatori addetti alla conduzione delle attrezzature di cui all'articolo 73, comma 5, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81/2008	Prove pratiche

Definizioni

Test: somministrabili anche in itinere, per un totale minimo di **30 domande ciascuna con almeno tre risposte alternative** (esito positivo dato dalla risposta corretta ad almeno il **70% delle domande**);

Colloquio individuale: individuale finalizzato a verificare le competenze acquisite durante il corso;

Simulazione: simulazione finalizzata alla verifica delle competenze tecnico-professionali attinenti al ruolo rivestito nel contesto lavorativo;

Prove pratiche: previste per i lavoratori che operano in ambiente confinato e di sospetto di inquinamento e lavoratori che utilizzano attrezzature di lavoro da eseguire come riportato nei punti 7 e 8, parte II dell'Accordo.

Modalità e criteri di verifica degli apprendimenti dei corsi di aggiornamento (tabelle corsi/modalità di verifica)

Corso di aggiornamento	Modalità di verifica finale
Lavoratori	Colloquio o test
Preposti	Colloquio o test
Dirigenti	Colloquio o test
Datore di lavoro	Colloquio o test
Lavoratori, datori di lavoro e lavoratori autonomi che operano in ambienti sospetti di inquinamento o confinati	Prova pratica e Colloquio in relazione all'oggetto dell'aggiornamento
Operatori addetti alla conduzione delle attrezzature di cui all'articolo 73, comma 5, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81/2008	Prova pratica e Colloquio in relazione all'oggetto dell'aggiornamento

Definizioni

Test: minimo 10 domande ciascuna con almeno tre risposte alternative (esito positivo dato dalla risposta corretta ad almeno il 70% delle domande) in relazione all'oggetto dell'aggiornamento;

Colloquio individuale: finalizzato a verificare le competenze acquisite in relazione all'oggetto dell'aggiornamento;

Prova pratica: consistente nella verifica delle capacità di utilizzare in sicurezza le attrezzature di lavoro o di operare in ambiente confinato e di sospetto di inquinamento.

VERIFICA DELL' EFFICACIA DELLA FORMAZIONE DURANTE LO SVOLGIMENTO DELLA PRESTAZIONE LAVORATIVA

Analisi infortunistica aziendale

Questionari da somministrare al personale

Check list di valutazione

Conclusioni

Sintesi:

Il nuovo approccio alla formazione **integra metodologie tradizionali e innovative**

Le soluzioni formative nel settore costruzioni rendono la sicurezza operativa più **reattiva e contestuale**

Opportunità per la **formazione di qualità**

Prospettive:

Potenziamento delle **tecnologie immersive** per simulazioni sempre più realistiche

Maggiore **integrazione** tra formazione online e sessioni pratiche

FORMAZIONE E' SICUREZZA

GRAZIE

V15-25 - Città che accoglie: come i grandi eventi trasformano i territori sul nuovo numero de l'Industria delle Costruzioni

Nel nuovo numero de l'Industria delle Costruzioni si esplora il ruolo dei grandi eventi come motori di trasformazione urbana e crescita economica. Partendo dal concetto di “città che accoglie” – capace di offrire servizi di qualità a residenti e visitatori – la rivista analizza casi nazionali e internazionali in cui infrastrutture e attrezzature realizzate per eventi eccezionali hanno lasciato un’eredità positiva e duratura sul territorio

Nel nuovo numero de l'Industria delle Costruzioni si esplora il ruolo dei grandi eventi come motori di trasformazione urbana e crescita economica. Partendo dal concetto di “città che accoglie” – capace di offrire servizi di qualità a residenti e visitatori – la rivista analizza casi nazionali e internazionali in cui infrastrutture e attrezzature realizzate per eventi eccezionali hanno lasciato un’eredità positiva e duratura sul territorio. Una riflessione su come la pianificazione urbana possa coniugare identità locale e innovazione, promuovendo inclusione, mobilità sostenibile e accessibilità.

[Vai alla rivista](#)

V16-25 - Edilizia Flash: disponibile il nuovo numero

Tutti i dati e le analisi sul settore delle costruzioni in continuo aggiornamento

Tutti i dati e le analisi sul settore delle costruzioni in continuo aggiornamento.

Di seguito il numero di Edilizia Flash Speciale Assemblea – Giugno 2025

Edilizia Flash

SPECIALE ASSEMBLEA

GIUGNO 2025

A cura della
Direzione Affari Economici,
Finanza e Centro Studi

- **Il quadro macroeconomico**
- **Gli investimenti e la produzione nelle costruzioni**
- **Il mercato immobiliare residenziale**
- **Il credito**
- **L'andamento dei prezzi di alcuni materiali da costruzione**
- **I lavori pubblici**
- **IL PNRR**
- **I numeri di Edilizia Flash**

● Il quadro macroeconomico

L'economia italiana ha proseguito a espandersi a un ritmo moderato. Nei primi tre mesi del 2025, il Pil secondo gli ultimi dati Istat, registra un aumento del +0,7% su base annua, un tasso di crescita in linea con il 2024. Tale risultato è la sintesi di un modesto incremento dei consumi (+0,6%) e di una maggiore vivacità degli investimenti (+1,4%). Questi ultimi, infatti, dopo una contrazione nella seconda metà del 2024, hanno sperimentato una ripresa, trainati soprattutto dall'ottima performance delle opere pubbliche, attribuibile alla realizzazione dei lavori legati al PNRR. Parallelamente, le esportazioni hanno registrato ancora un aumento del +0,8%, sostenute dalle maggiori vendite di merci verso gli USA prima dell'entrata in vigore dei dazi (c.d. "effetto anticipo"). Infine, per le importazioni si rileva un tasso di crescita del +4,3%, per effetto dalla temporanea salita dei prezzi dei beni energetici. Le prospettive di crescita per l'Italia nei prossimi mesi rimangono fortemente condizionate dall'incertezza legata non solo alle tensioni geopolitiche, ma soprattutto agli orientamenti protezionistici dell'amministrazione Trump, potenzialmente in grado di penalizzare le eccellenze del "made in Italy". In particolare, le recenti proiezioni macroeconomiche di Banca

	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
	I Trim. 2025	Previsione 2025*
PIL	+0,7%	+0,6%
- Consumi delle famiglie	+0,6%	+1,0%
- Consumi della PA	+0,7%	+1,2%
- Investimenti fissi lordi	+1,4%	+0,3%
- Esportazioni	+0,8%	-0,2%
- Importazioni	+4,3%	+1,5%

* Banca d'Italia, giugno 2025

Elaborazione Ance su dati Istat

d'Italia indicano per l'anno in corso un incremento tendenziale del PIL pari al +0,6%, trainato principalmente dai consumi e non dagli investimenti penalizzati dall'incertezza dello scenario internazionale. A questo proposito, lo stesso Istituto sottolinea come un ulteriore inasprimento dei negoziati riferiti alle politiche commerciali tra Stati Uniti e Unione europea potrebbe incidere in modo significativo su investimenti e vendite all'estero, tale da ridurre la crescita stimata per il 2025 (+0,6%) di 0,2 punti percentuali, fino a raggiungere il mezzo punto percentuale all'anno per il prossimo biennio.

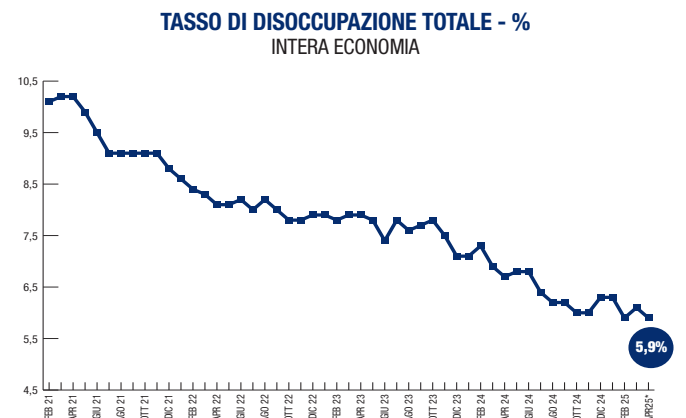
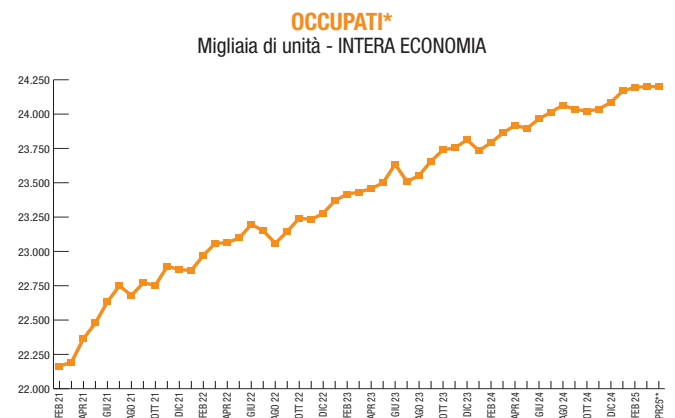
Inflazione

L'inflazione, secondo i dati rilasciati dall'Istat, nel mese di maggio 2025 ha sperimentato un aumento del +1,7% su base annua, in lieve rallentamento rispetto al +1,9% raggiunto ad aprile, che rappresenta il più elevato tasso di crescita registrato a partire da ottobre 2023. Tale risultato (+1,7%) è la sintesi di una lieve flessione della "componente volatile" (-0,3%), legata soprattutto al rallentamento dei prezzi dei beni energetici, e di un ulteriore aumento dell'inflazione di fondo (+2%). Quest'ultima, calcolata sui beni di più largo consumo ad esclusione dei beni energetici e degli alimentari freschi, ha interrotto la sua discesa a partire da aprile scorso, stabilizzandosi attorno ai due punti percentuali.



Occupazione

Il mercato del lavoro nel mese di aprile 2025 mostra una sostanziale tenuta. Secondo i dati Istat (provvisori), il numero di occupati complessivi è rimasto invariato rispetto al mese precedente, attestandosi a 24 milioni e 200mila, il valore più alto dall'inizio della serie storica. Parallelamente, la dinamica su base annua continua a mostrare segnali positivi, con gli occupati in aumento di 282mila unità rispetto a aprile 2024, grazie al contributo significativo dei dipendenti permanenti e a quello degli autonomi. Sempre secondo l'Istat, ad aprile il tasso di disoccupazione si attesta al 5,9%, un dato in leggero calo rispetto al mese precedente (era al 6,1% a marzo).



● Gli investimenti e la produzione nelle costruzioni

L'Istat, nei dati di contabilità nazionale riferiti al primo trimestre 2025, registra per gli investimenti in costruzioni una moderata espansione del +1,5% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente. Tale risultato è la sintesi di una flessione del -4,9% per il comparto abitativo, a fronte di un significativo incremento del +10,6% per gli investimenti non residenziali. Trattandosi di un dato ancora provvisorio e riferito ai soli primi tre mesi dell'anno in corso, occorrerà attendere le indicazioni dei trimestri successivi per capire l'effettiva evoluzione del settore nel suo complesso per l'intero anno 2025. In questo contesto, la previsione Ance formulata a gennaio scorso è di un'ulteriore flessione del -7% su base annua degli investimenti in costruzioni, in peggioramento rispetto al calo stimato per l'anno 2024 (-5,3%). Questo risultato è fortemente influenzato dall'ulteriore ridimensionamento della manutenzione straordinaria abitativa (-30,0%), legata alla rimodulazione a ribasso delle aliquote fiscali. Di contro, si conferma il proseguimento dell'ottima performance delle opere pubbliche (+16%, dopo il +21% già rilevato per il 2024), trainate dalla concentrazione dei progetti PNRR negli ultimi anni del Piano, la cui massima realizzazione si prevede nel biennio 2025-2026 e potrebbe estendersi al 2027 grazie al completamento di interventi finanziati in parte dalle risorse europee.

Investimenti in costruzioni *

	2024 Milioni di euro	2022	2023	2024**	2025**
		Variazioni % in quantità			
COSTRUZIONI	223.467	8,9	16,5	-5,3	-7,0
ABITAZIONI	107.572	17,3	14,5	-19,8	-25,8
- nuove	16.406	3,3	2,3	-5,2	-2,6
- manutenzione straordinaria	91.166	20,0	16,5	-22,0	-30,0
NON RESIDENZIALE PRIVATO E OPERE PUBBLICHE	115.895	-0,8	19,3	13,6	10,4
Non residenziale privato	37.398	-11,3	10,4	0,7	-1,4
- privato nuovo	7.318	-43,6	3,6	0,5	3,2
- manutenzione straordinaria	30.081	4,5	12,2	0,8	-2,5
Opere pubbliche	78.496	7,5	15,0	21,0	16,0

* Al netto dei costi per trasferimento di proprietà; ** Stime Ance

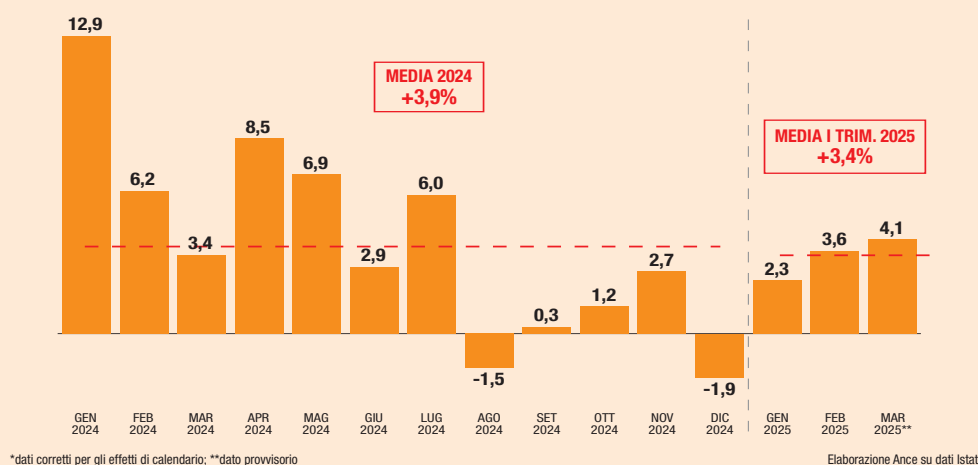
Elaborazione Ance su dati Istat

PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI

L'indice Istat della produzione nelle costruzioni (comprensivo anche della manutenzione ordinaria), dopo aver chiuso il 2024 in aumento del +3,9%, conferma il segno positivo anche nei primi tre mesi dell'anno in corso (+3,4% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente). Analogamente ai dati Istat di contabilità nazionale, anche in questo caso si tratta di dati provvisori che vanno pertanto letti con cautela.

Produzione nelle costruzioni (indice Istat)

Var. % mensili rispetto allo stesso mese dell'anno precedente*

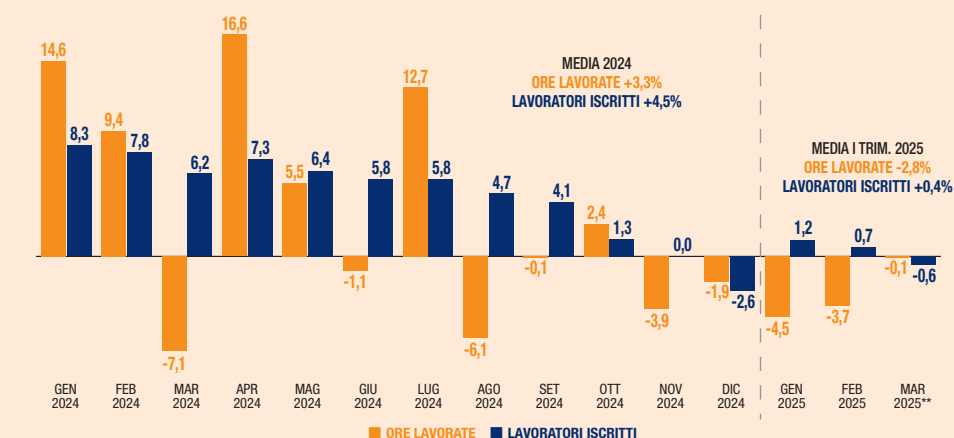


ORE LAVORATE E LAVORATORI ISCRITTI

In merito all'occupazione, i dati del monitoraggio CNCE, elaborati su 113 casse edili, denotano un primo trimestre 2025 negativo del -2,8% per le ore lavorate rispetto ai primi tre mesi dell'anno precedente, mentre per i lavoratori iscritti l'andamento nello stesso periodo risulta poco più che stazionario (+0,4%). Già il 2024, nonostante il risultato complessivamente positivo, aveva anticipato nella seconda parte dell'anno segni di ridimensionamento della crescita.

Ore lavorate e lavoratori iscritti

Var. % mensili rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



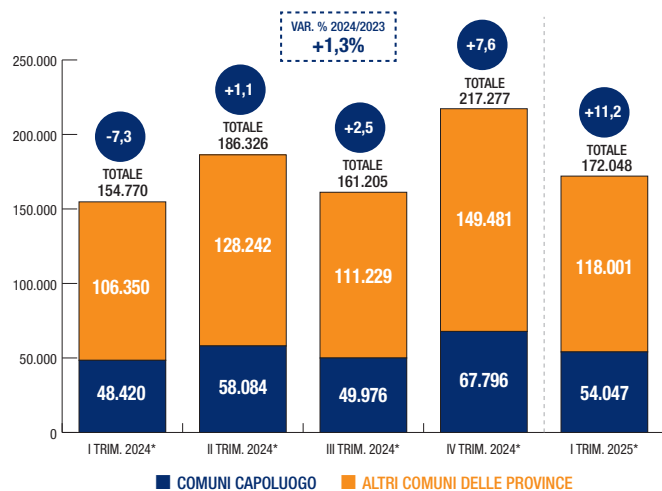
● Il mercato immobiliare residenziale

Il mercato immobiliare residenziale apre il 2025 in positivo, consolidando la ripresa iniziata nella seconda parte dello scorso anno. A conferma di ciò, i dati dell'Agenzia delle Entrate registrano un ulteriore aumento del +11,2% del numero di abitazioni compravendute nel confronto con il primo trimestre del 2024. Tale risultato si riflette con intensità analoga sia nei comuni capoluoghi, sia nei comuni minori della provincia, con tassi di crescita pari rispettivamente a +11,6% e a +11%. Su tale dinamica ha inciso certamente l'allentamento della politica restrittiva della BCE, che a partire da giugno 2024 ha tagliato progressivamente i principali tassi di riferimento. Tale orientamento ha inciso positivamente sull'attività transattiva, assistita nel 41,5% dei casi dalla stipula del mutuo sull'immobile. Infatti, gli ultimi dati di Banca di Italia, in merito ai mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di un'abitazione registrano, nel 2024, un aumento tendenziale del +8,1%. In questa direzione, l'ulteriore dimi-

nuzione dei tassi operata a inizio giugno potrebbe dare ulteriore sostegno alla risalita delle compravendite abitative. Con riferimento ai prezzi delle abitazioni si continuano a registrare segni positivi, a conferma di una dinamica positiva in atto dalla seconda metà del 2019. L'indice Istat dei prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie, sia per fini abitativi e sia per investimento, mostra nel quarto trimestre del 2024 un ulteriore incremento del +4,5% su base annua, in accelerazione rispetto ai trimestri precedenti. L'incremento dei prezzi continua ad essere guidato dall'ottima performance delle abitazioni di nuova costruzione (+9,4% rispetto al quarto trimestre 2024), mentre, sempre positivo, ma di entità più contenuta l'aumento registrato da quelli esistenti (+3,4%). In virtù di tali risultati, il 2024 si chiude con un aumento tendenziale del +3,2%, sintesi di una variazione del +7,9% delle quotazioni del nuove abitazioni e del +2,2% di quelle esistenti.

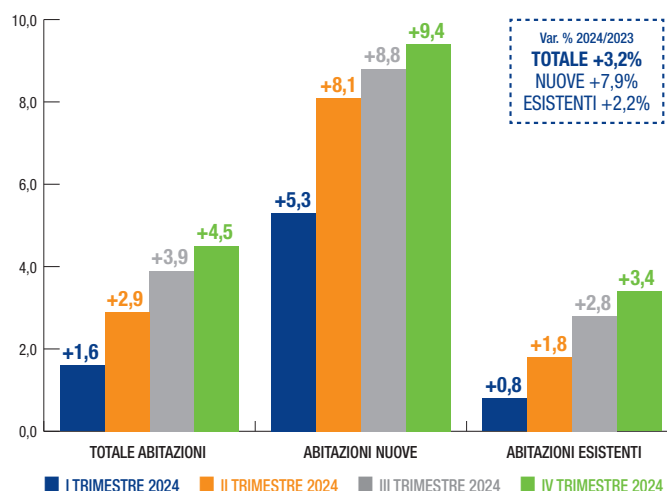
Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo

Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Indice dei prezzi delle abitazioni in Italia

Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



● Il credito

I dati di Bankitalia sui prestiti alle imprese per investimenti in costruzioni relativi al 2024 mostrano un ulteriore calo di erogazioni per i finanziamenti, sia nel comparto residenziale (-3,4%), sia in quello non residenziale (-11,2%). I mutui destinati alle famiglie per l'acquisto di case sono aumentati del +8,1% su base annua, attestandosi su oltre 44 miliardi di euro. Analizzando nel dettaglio la composizione dei finanziamenti erogati, emerge che la dinamica riscontrata è il risultato di un aumento sia dei nuovi contratti di mutuo sia delle surroghe e sostituzioni di mutui che sono aumentati rispettivamente del +5,3% e del +40,5% rispetto al 2023.

	Flussi di NUOVI MUTUI Milioni di euro 2024	VARIAZIONI %		
		2024 / 2023	2023/2022	2023/2007
Finanziamenti alle imprese per edilizia RESIDENZIALE	6.427	-3,4	-14,7	-68,4
Finanziamenti alle imprese per edilizia NON RESIDENZIALE	4.165	-11,2	+2,5	-85,0
Finanziamenti TOTALI	10.592	-6,6	-8,3	-78,4
MUTUI alle famiglie per acquisto di case	44.559	+8,1	-25,4	-34,3
Nuovi contratti	40.049	+5,3	-28,7	n.d.
Surroghe e sostituzioni	4.510	+40,5	51,5	n.d.

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

● L'andamento dei prezzi di alcuni materiali da costruzione

I prezzi dei principali materiali da costruzione, nei primi quattro mesi d'anno, risultano caratterizzati da andamenti discordanti. In particolare, si osservano cali più evidenti per il prezzo del gasolio e del petrolio, pari rispettivamente al -16,2% e al -11,5% nel confronto con i primi quattro mesi del 2024. Su tale dinamica incidono due fattori: l'inatteso aumento della produzione di greggio annunciato dell'OPEC+ e le aspettative di rallentamento dell'economia globale legate all'orientamento restrittivo di politica commerciale annunciato dall'amministrazione Trump.

La contrazione del petrolio ha trascinato verso il basso le quotazioni del bitume, in flessione del -9,8%, e anche di alcune materie plastiche come il polistirene (-8,5%), il polipropilene (-5,8%) e il polietilene HDPE (-2,3%), in diminuzione tendenziale nei primi quattro mesi d'anno. Il polietilene LDPE (+2,7%) e il PVC (+3,1%), di contro, presentano un contenuto incremento. Con riferimento al ferro tondo per c.a. si conferma ancora una calo del -5,1% su base annua, conseguenza di una debole domanda proveniente dal settore industriale in perdurante difficoltà. Sempre in salita il prezzo del rame (+8,2%), sostenuto da una domanda elevata degli operatori statunitensi, che hanno anticipato gli acquisti dell'oro rosso prima dell'entrata in vigore delle restrizioni commerciali.

Per quanto riguarda, infine, le materie prime energetiche si rileva una risalita nei prezzi, legata all'interruzione definitiva delle forniture via gasdotto dalla Russia a partire da inizio

VARIAZIONI DI PREZZO DI ALCUNI MATERIALI DA COSTRUZIONE

MATERIALE	Fonte	Var % media 2024/ media 2023	Var % gen-apr 2025/ gen-apr 2024
Ferro - acciaio tondo per cemento armato	Metal Bulletin	- 10,3%	- 5,1%
Polietilene (HDPE)	Prometeia	+1,9%	- 2,3%
Polietilene (LDPE)	Prometeia	+6,3%	+2,7%
Polipropilene	Prometeia	+6,1%	- 5,8%
PVC	Prometeia	- 14,4%	+3,1%
Polistirene	Prometeia	- 1,6%	- 8,5%
Rame	Prometeia	+7,7%	+8,2%
Petrolio	Prometeia	- 0,3%	- 11,5%
Gasolio	Prometeia	- 8,7%	- 16,2%
Bitume	Argus	- 3,8%	- 9,8%
Legname di conifera piallato grezzo, Italia (€/mc)	Prometeia	- 0,3%	+9,7%
Gas Naturale	Prometeia	- 16,4%	+57,3%
Energia Elettrica	Prometeia	- 12,9%	+41,8%

Elaborazione Ance su dati Metal Bulletin, Prometeia e Argus

anno. In particolare, nel periodo compreso tra gennaio e aprile del 2025, il gas ha riportato un notevole aumento del +57,3%, nel confronto con lo stesso periodo del 2024 e una dinamica analoga si osservata anche per l'energia elettrica (+41,8%), per la quale il gas rappresenta la principale fonte primaria impiegata nella sua produzione.

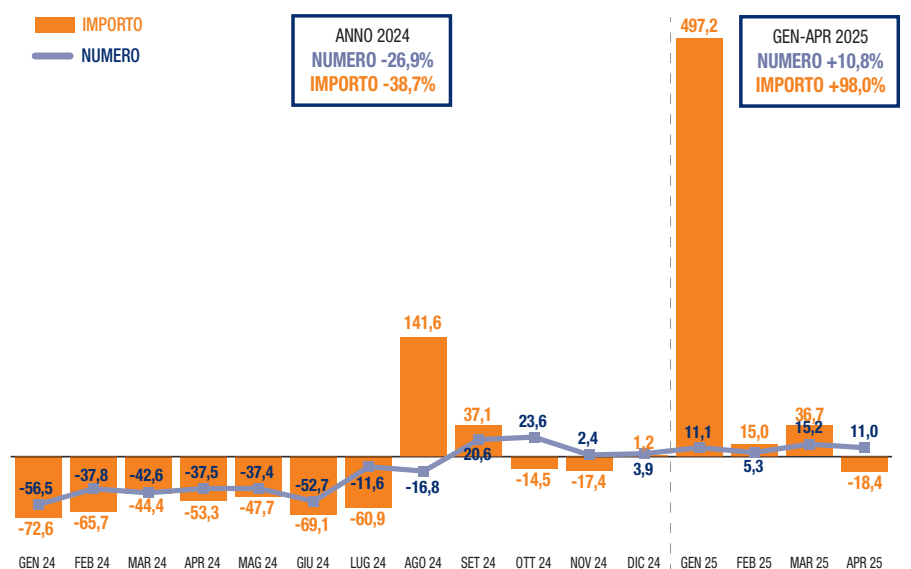
● I lavori pubblici

L'ANDAMENTO DEI BANDI DI GARA

Dopo un 2024 in netto ridimensionamento rispetto ai livelli eccezionali raggiunti nel biennio precedente legati agli interventi PNRR, i primi mesi del 2025 si caratterizzano per una ripresa della domanda di lavori pubblici, sia in termini di gare pubblicate sia di importi banditi. In particolare, nel periodo gennaio-aprile 2025, il numero di pubblicazioni cresce del +10,8% rispetto allo stesso periodo di un anno prima, mentre in termini di valori si riscontrano livelli raddoppiati. Su questi ultimi incide certamente la pubblicazione a gennaio 2025 del maxi appalto relativo alla concessione di progettazione, costruzione e gestione sulla A22-Brennero Modena in finanza di progetto (8,4mld). Al netto di tale iniziativa, la dinamica positiva dei primi quattro mesi dell'anno in corso si riduce drasticamente, attestandosi su una crescita di circa il 6% rispetto allo stesso periodo del 2024. Il dettaglio per classi di importo segnala che la tendenza positiva, oltre a coinvolgere gli appalti di lavori superiori ai 100mln, è comune anche alle gare di importo fino a 5mln, mentre per le fasce comprese tra i 5 e i 100mln si riscontrano diminuzioni. Infine, in merito alle iniziative più rilevanti promosse nel periodo considerato, si segnalano, oltre al già citato ap-

Bandi di gara per lavori pubblici in Italia - Gare pubblicate

Variazione % mensile rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Infoplus

palto della A22 anche: i lavori sulla Jonica-Innesto Aranceto viadotto Coserie (Anas, 2 lotti per 953mln), il multilotto promosso da Iren per lavori di manutenzione, estensione delle reti (4 lotti per 709mln), la gara a doppio oggetto per la ricerca del socio privato e il con-

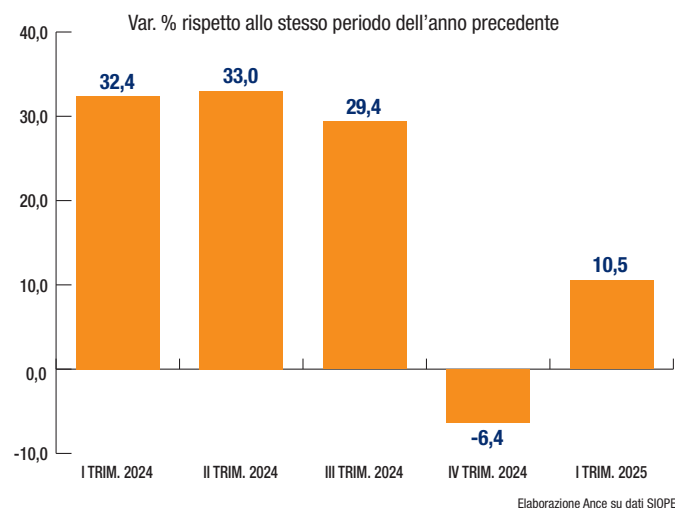
testuale affidamento dei lavori di manutenzione degli immobili (Acer Bologna, per 250mln), l'ampliamento dell'ospedale di Aosta (Infrastrutture Valdostane, per 140mln) e la realizzazione del nuovo polo pediatrico di eccellenza di Palermo (Invitalia, per 104mln).

LA SPESA PER INVESTIMENTI DEI COMUNI

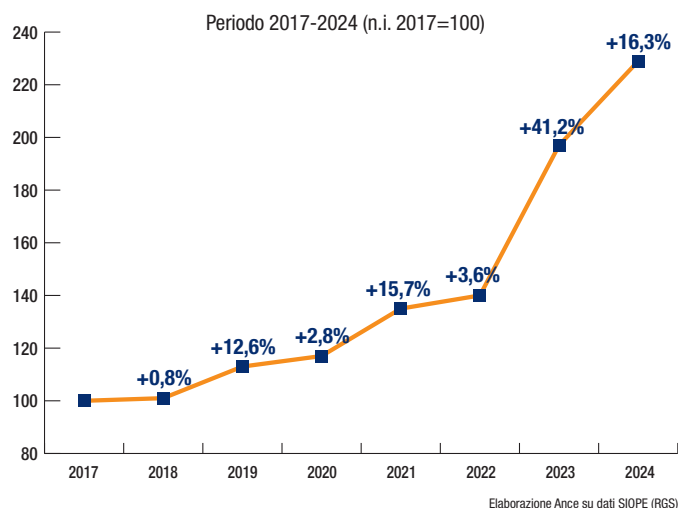
Sulla base dei dati della Ragioneria Generale dello Stato (Siope), nel primo trimestre del 2025 si conferma l'impegno dei comuni italiani nel sostenere progetti e programmi di sviluppo locale, con un aumento del 10,5% della spesa in conto capitale, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Tale andamento ha riguardato tutte le aree geografiche, sebbene con intensità diversa (Nord +13,5%, Centro+12%, Sud +5,6%), proseguendo il trend positivo iniziato nel 2018, che a partire dal 2023 ha subito un'accelerazione molto marcata, spinta da due motori fondamentali: l'attuazione del PNRR e la chiusura della programmazione 2014-2020 dei fondi europei. Solo negli ultimi due anni, la spesa per investimenti dei Comuni è aumentata del 64%.

Andamento della spesa in conto capitale nei comuni italiani



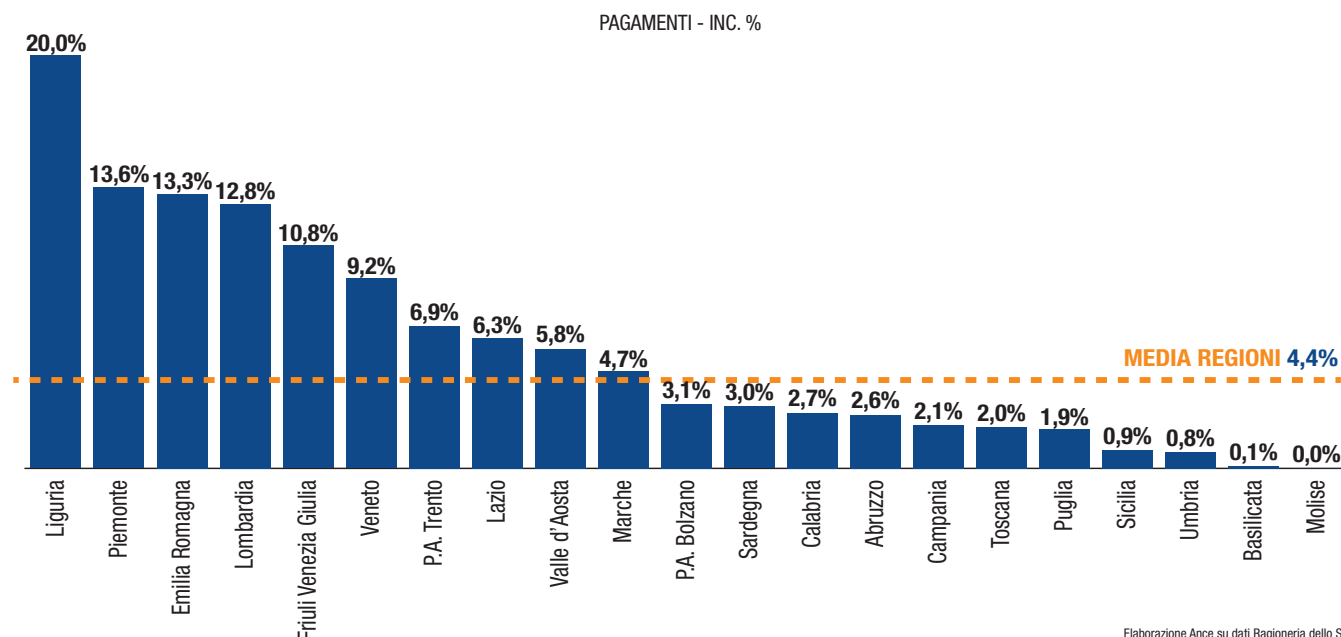
Andamento della spesa in conto capitale dei comuni italiani



LA SPESA DEI FONDI STRUTTURALI EUROPEI - PROGRAMMAZIONE 2021-2027

L'avanzamento del ciclo di programmazione 2021-2027 evidenzia come l'attuazione dei programmi sia ancora in una fase iniziale. Sulla base dei dati della Ragioneria Generale dello Stato, **aggiornati al 28 febbraio 2025, le risorse impegnate sui fondi FESR e FSE+ raggiungono il 18%, mentre la spesa effettiva si ferma al 5,1%.** I dati di monitoraggio mostrano le difficoltà nell'avvio della programmazione, sia per i programmi nazionali che per quelli regionali. Tuttavia, le regioni registrano un progresso leggermente superiore rispetto ai ministeri, con un avanzamento nella programmazione pari al 18,9% rispetto al 16,7% dei ministeri, e una spesa che si attesta al 6,2%, contro il 2,9%. In particolare, a livello regionale, **i fondi FESR**, che rivestono un ruolo prioritario per le misure legate al settore delle costruzioni, **mostrano un livello di spesa pari al 4,4%**, con un forte **divario territoriale che vede il Mezzogiorno attestarsi all'1,8% contro il 9,4% del Centro-Nord.**

Fondi strutturali europei 2021-2027: avanzamento dei programmi regionali FESR al 28 febbraio 2025

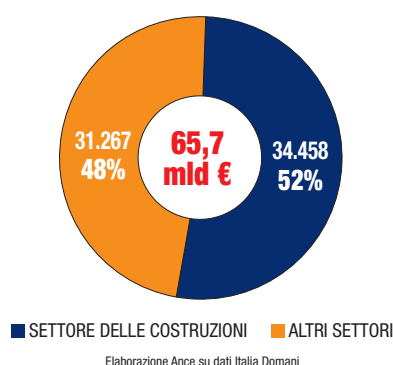


● IL PNRR

LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PNRR

Secondo quanto riportato nella Sesta Relazione del Governo sullo stato di attuazione del PNRR, pubblicata il 27 marzo 2025, al 31 dicembre 2024 la spesa complessiva sostenuta ammontava a 64 miliardi di euro, pari al 33% delle risorse disponibili del Dispositivo per la Ripresa e la Resilienza. Stando ai dati più recenti disponibili tramite gli open data di Italia Domani, aggiornati al 28 febbraio 2025, **la spesa ha raggiunto i 65,7 miliardi di euro**.

PNRR: spesa totale al 28 febbraio 2025
MLD DI EURO E INCIDENZA %



Le misure del Piano che prevedono la realizzazione di opere pubbliche si confermano tra quelle che hanno maggiormente inciso sull'avanzamento della spesa. **Il 52% della spesa sostenuta (34,5 miliardi) è riconducibile, infatti, a interventi di diretto interesse per il settore delle costruzioni.**

Una quota significativa di tale importo – circa **14 miliardi di euro** – è legata agli **incentivi automatici del Superbonus**, che si conferma essere l'**unica linea di investimento del PNRR già completata**. La parte restante – circa **20,5 miliardi** – riguarda prevalentemente **investimenti infrastrutturali ferroviari e interventi promossi dagli enti locali**, come quelli per l'**edilizia scolastica**.

Dal punto di vista procedurale e attuativo, il Piano ha accelerato le fasi di programmazione e allocazione dei fondi. L'approccio performance based ha contribuito a migliorare i processi decisionali e operativi, favorendo una maggiore responsabilizzazione e trasparenza.

In merito all'avanzamento, il monitoraggio dell'Ance, basato sui dati CNCE_EdilConnect, ha individuato 13.710 cantieri aperti o conclusi, riferiti a opere PNRR, pari al 55% del totale delle gare per lavori PNRR, pubblicate tra novembre 2021 e febbraio 2025. La stessa analisi declinata territorial-

mente mostra un ritardo maggiore nel Mezzogiorno: le opere in corso o concluse al Sud sono il 50% di quelle bandite, contro il 60% delle regioni del Nord e il 55% di quelle del Centro.

Il divario, peraltro, aumenta se si considerano le opere di dimensione maggiore. Per quelle superiori ai 20 milioni, infatti, la quota di cantieri aperti o conclusi nel Mezzogiorno è del 43%, contro il 57% delle regioni del Nord e il 48% del Centro.

L'ultima relazione del Governo ha confermato la presenza di alcune difficoltà soprattutto nella realizzazione delle grandi opere ferroviarie, legate a iter autorizzativi complessi e interferenze che ostacolano il rispetto delle stringenti tempistiche del PNRR.

Per questo il Governo, in vista della scadenza del PNRR del 31 agosto 2026, ha chiesto e, recentemente ottenuto, una nuova revisione tecnica che ha coinvolto principalmente le grandi direttrici ferroviarie, soprattutto del Mezzogiorno (AV Napoli-Bari, Salerno-Reggio Calabria, Palermo-Catania, Taranto-Metaponto-Potenza-Battipaglia). La revisione ha previsto, a seconda dei casi, una riallocazione delle risorse verso progetti più avanzati o una suddivisione delle opere in lavorazioni autonome per consentire la rendicontazione delle porzioni già realizzate.

Accanto alla revisione "tecnica", sono in corso interlocuzioni con la Commissione Europea per una nuova revisione "straordinaria", simile a quella di fine 2023.

Al riguardo, la Commissione Europea, il 5 giugno 2025, attraverso la Comunicazione "NextGenerationEU - The road to 2026", ha invitato i governi a una revisione dei Piani, delineando alcune soluzioni per evitare il rischio di restituzione dei fondi europei.

Tra le soluzioni proposte si evidenzia la possibilità di costituire strumenti finanziari, gestiti da soggetti indipendenti, per finanziare investimenti strategici a lungo termine, anche attraverso il coinvolgimento di capitali privati.

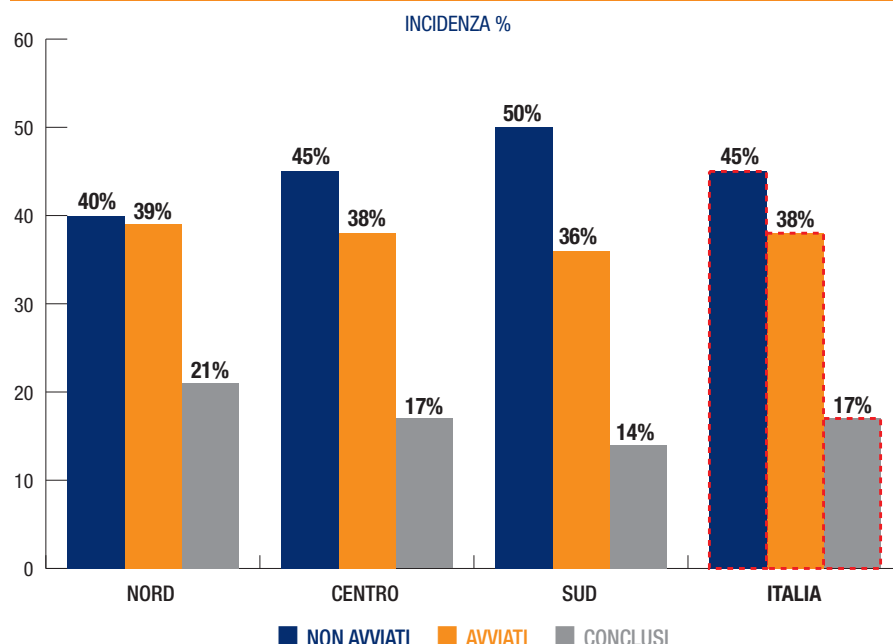
In questo caso, gli obiettivi del PNRR diventerebbero il trasferimento dei fondi e la firma dei contratti con le imprese e non la realizzazione dei singoli progetti che potrà essere completata dopo il 2026.

Tali strumenti rappresentano una soluzione valida per indirizzare le risorse non spese del PNRR verso obiettivi strategici di lungo periodo, come l'housing sociale e la resilienza climatica, settori cruciali per uno sviluppo realmente sostenibile del Paese.

Il documento della Commissione Europea chiarisce, inoltre, le scadenze inderogabili del PNRR:

- 31 agosto 2026: termine ultimo per il completamento di tutte le milestone e i target dei Piani nazionali;
- 30 settembre 2026: scadenza per la presentazione delle ultime richieste di pagamento;
- 31 dicembre 2026: termine per il pagamento finale delle risorse, previa rendicontazione.

PNRR: stato di avanzamento dei cantieri in Italia per area geografica



Il dato non include le gare transregionali né quelle per le quali la localizzazione non è determinabile.
Elaborazione Ance su dati CNCE_EdilConnect, aggiornamento aprile 2025

I numeri di Edilizia Flash

IL QUADRO MACROECONOMICO

	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
	I Trim. 2025	Previsioni 2025
Pil	+0,7%	+0,6%*
Inflazione	+1,7%**	
Occupati intera economia	24.200.000***	
Tasso di disoccupazione	5,9%***	

*Previsione Banca d'Italia, Giugno 2025; **Maggio 2025; ***Aprile 2025 Elaborazione Ance su dati Istat

GLI INVESTIMENTI E LA PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI

	I Trim. 2025 - Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
Investimenti in costruzioni	+1,5%*
Produzione nelle costruzioni	+3,4%
Ore lavorate (CNCE)	-2,8%
Lavoratori iscritti (CNCE)	+0,4%

*al lordo dei costi per trasferimento di proprietà Elaborazione Ance su dati Istat e CNCE

IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE

	I Trim. 2025*
Compravendite di abitazioni	+11,2%
	2024*
Prezzi delle abitazioni (Totale)	+3,2%
Nuove	+7,9%
Esistenti	+2,2%

* Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate e Istat

IL CREDITO

	2024*
Finanziamenti alle imprese per edilizia Residenziale	-3,4%
Finanziamenti alle imprese per edilizia Non Residenziale	-11,2%
Mutui alle famiglie per l'acquisto di case	+8,1%

* Var. % rispetto all'anno precedente Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

L'ANDAMENTO DEI PREZZI DI ALCUNI MATERIALI DA COSTRUZIONE

	Variazioni % Gennaio-Aprile 2025/Gennaio-Aprile 2024
Ferro-acciaio tondo per cemento armato	-5,1%
Bitume	-9,8%
Gas naturale	+57,3%
Energia elettrica	+41,8%

Elaborazione Ance su dati Metal Bulletin, Prometeia e Argus

I LAVORI PUBBLICI

Bandi di gara pubblicati per lavori pubblici	2024*	Gen.-Apr. 2025*
Numero	-26,9	+10,8%
Importo	-38,7%	+98,0
Spesa in conto capitale dei comuni italiani	2024* +16,3%	I Trim. 2025* +10,5%
Spesa per fondi strutturali 21-27 (FESR, FSE+)	al 28-02-2025 5,1%	

* Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Elaborazione Ance su dati Infoplus e Siope

IL PNRR

Spesa al 28-02-2025

Totale	di cui costruzioni
65,7 mld	34,5 mld

Avanzamento cantieri in Italia

avviati	conclusi	non avviati
38%	17%	45%

Elaborazione Ance su dati Italia Domani e CNCE_Edilconnect, aprile 2025

V17-25 - “Rigenerare le competenze per il Green Building” – SFC Sistemi Formativi Confindustria – 2 luglio 2025 ore 15.30

SFC Sistemi Formativi Confindustria ha reso noto che a decorrere dal 2 luglio p.v., alle ore 15.30, si terrà online un ciclo di incontri sul tema “Rigenerare le competenze per il Green Building”, realizzato nell’ambito di Buildskills Academy, l’accademia di formazione settoriale Europea finanziata dal programma Erasmus+

SFC Sistemi Formativi Confindustria ha reso noto che a decorrere dal 2 luglio p.v., alle ore 15.30, si terrà online un ciclo di incontri sul tema “Rigenerare le competenze per il Green Building”, realizzato nell’ambito di Buildskills Academy, l’accademia di formazione settoriale Europea finanziata dal programma Erasmus+.

Gli incontri prevedono un dialogo interattivo centrato sull’innovazione degli scenari settoriali, dei profili di competenze e sui possibili strumenti che le imprese, anche le PMI, possono attivare per affrontare le sfide imposte al mercato del lavoro e ai sistemi produttivi da tali innovazioni. Quadro di certificazione dei percorsi formativi e delle competenze, sistema di aggiornamento e riqualificazione, Masterclass su sfide demografiche e attrattività dei giovani nel settore sono alcune delle tematiche che, nell’arco del 2025, verranno proposte ai partecipanti agli incontri.

Durante l’incontro sarà possibile conoscere più da vicino:

- La piattaforma gratuita a supporto dell’innovazione dei percorsi formativi seguendo le logiche transnazionali del progetto BuildSkills Academy;
- I percorsi formativi gratuiti creati adottando la metodologia di progettazione consolidata dal partenariato e rivolta alle competenze emergenti del settore. I percorsi possono essere replicati in progettualità a livello locale o adattati a progettualità di Formazione Continua finanziata;
- I suggerimenti utili per utilizzare al meglio i prodotti dell’Accademy e per proseguire i percorsi di miglioramento delle competenze per il Green Building.

I lavori saranno guidati dal Prof. Emanuele Piaia e dalla D.ssa Elena Romanini.

Per l’iscrizione è possibile utilizzare il form disponibile al seguente LINK. Successivamente, sarà inviato il link per la partecipazione all’incontro.