



LA LEGGE PER TUTTI
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Superbonus 110%: la guida completa per fare i lavori gratis

Autore: Carlos Arija Garcia | 20/11/2020



Le istruzioni aggiornate e definitive per usufruire della maxi-detrazione sui lavori di miglioramento energetico degli edifici.

La legge di Bilancio 2021 ha modificato in parte il decreto Rilancio che nel 2020 ha introdotto il **superbonus 110%**, cioè la più importante agevolazione fiscale mai

creata per il recupero edilizio e, in particolare, per il miglioramento energetico degli edifici.

Inizialmente pensato per consentire al contribuente di accedere alla maxi-detrazione fino al 31 dicembre 2021, il Governo Draghi ha poi prorogato i termini scaglionando la percentuale del beneficio negli anni successivi:

- il superbonus rimane al 110% fino a tutto il 2023;
- scende al 70% per il 2024;
- diventa del 65% nel 2025.

I soldi spesi nei lavori di miglioramento energetico dell'immobile possono essere recuperati tramite:

- la classica detrazione fiscale da riportare nella dichiarazione dei redditi, spalmabile in cinque rate annuali di pari importo per la spesa sostenuta dal 1° luglio 2020 fino al 30 giugno 2022 (con le eccezioni che vedremo più avanti), e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa effettuata nell'anno 2022;
- la cessione del credito d'imposta;
- lo sconto in fattura.

Vediamo, però, nel dettaglio come funziona il **superbonus 110%** in questa **guida aggiornata, completa e sintetica** che spiega **come fare i lavori gratis** per il miglioramento energetico degli edifici.

Superbonus 110%: che cos'è

Il **superbonus 110%** è un'agevolazione che consente di recuperare le spese sostenute per i lavori di **miglioramento dell'efficienza energetica** degli edifici, di interventi **antisismici**, di installazione di impianti **fotovoltaici** o delle infrastrutture per la **ricarica di veicoli elettrici**.

L'agevolazione non sostituisce ma si aggiunge ad altre già esistenti per le opere di recupero del patrimonio edilizio, compresi il sismabonus e l'ecobonus. Interessa anche le **secondo abitazioni**.

Al di là di quando sono stati avviati i lavori, occorre fare riferimento:

- alla data dell'effettivo pagamento (**criterio di cassa**) per le persone fisiche, gli esercenti arti e professioni e gli enti non commerciali;
- alla data di ultimazione della prestazione, indipendentemente dalla data dei pagamenti (**criterio di competenza**), per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali.

Beneficiari

Il superbonus del 110% si applica agli interventi effettuati da:

- **condomìni**: la detrazione del 110% spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022. Stessa data di scadenza per gli interventi effettuati dalle persone fisiche per i quali alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo;
- **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, che possiedono o detengono una singola unità immobiliare oggetto dell'intervento. Sono compresi i proprietari o comproprietari di edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate con riferimento alle spese sostenute dal 1° gennaio 2021;
- istituti autonomi case popolari (**IACP**) o altri istituti che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di *in house providing*: per tali soggetti il superbonus spetta anche per le spese sostenute dal 1° gennaio 2022 al 30 giugno 2023 e, se in tale data gli interventi sono stati completati al 60% del lavoro complessivo, anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023;
- **cooperative** di abitazione a proprietà indivisa;
- **Onlus** e associazioni di volontariato;
- **associazioni e società sportive** dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi;
- soggetti che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento in base ad un titolo idoneo al momento di avvio dei lavori o del sostenimento delle spese, se antecedente l'avvio: proprietario, nudo proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie), inquilino, comodatario.

Superbonus 110%: in che cosa consiste

Il **superbonus** è riconosciuto come **detrazione al 110%** da spalmare in:

- **cinque quote annuali** di pari importo per la spesa sostenuta dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022;
- **quattro quote annuali** di pari importo per la spesa sostenuta durante il 2022.

Gli istituti delle case popolari recuperano la spesa in quattro quote annuali di pari importo per le spese sostenute dal 1° luglio 2022.

L'agevolazione spetta entro il limite che trova capienza nell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi.

È possibile anche recuperare la spesa attraverso la **cessione del credito d'imposta** o lo **sconto in fattura** (vedremo più avanti).

Interventi trainanti

Gli interventi **trainanti** che danno diritto al **superbonus 110%** sono:

- **cappotto termico**, cioè l'isolamento dell'immobile con materiali che rispettino i criteri ambientali minimi;
- **sostituzione degli impianti di climatizzazione** invernale esistenti negli edifici unifamiliari o nelle parti comuni degli edifici con quelli a pompa di calore o con caldaie a condensazione;
- **interventi antisismici**

Interventi collegati

Beneficiano del superbonus 110%, solo se collegate ad uno degli interventi citati in precedenza, le spese sostenute per:

- le opere già agevolate al 50-65-70-75-80-85% volte al **risparmio energetico** qualificato;
- l'installazione di **colonnine per la ricarica** di veicoli elettrici, già agevolata al 50%;
- l'installazione di **impianti solari o fotovoltaici** e per i **sistemi di**

accumulo.

Il cappotto termico

Superbonus del 110% per le spese finalizzate alla «coibentazione delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al **25% della superficie disperdente lorda** dell'edificio». In due sole parole: per il **cappotto termico**.

Il superbonus si può applicare a un fabbricato composto o meno da più unità immobiliari, ma anche a singoli appartamenti inseriti all'interno di condomini grazie ad una coibentazione interna delle superfici.

I lavori possono riguardare:

- le strutture opache verticali e/o le strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno, verso vani non riscaldati e contro terra;
- la sostituzione di finestre comprensive di infissi delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno e verso vani non riscaldati;
- la posa in opera di schermature solari che riguardino, in particolare, l'installazione di sistemi di schermatura e/o chiusure tecniche oscuranti mobili, montate in modo solidale all'involucro edilizio o ai suoi componenti;
- le parti comuni di edifici condominiali, che interessino - come anticipato prima - l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'immobile;
- gli stessi interventi di cui ai due punti precedenti, realizzati nelle zone sismiche I, 2 e 3 che contestualmente determinino il passaggio ad una classe di rischio sismico inferiore;
- le strutture opache verticali delle facciate esterne influenti dal punto di vista energetico riguardanti il rifacimento dell'intonaco delle medesime facciate per oltre il 10% della superficie disperdente lorda complessiva degli edifici esistenti ubicati nelle zone A o B;
- l'isolamento delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio, o dell'unità immobiliare situata 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% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo.

Spese detraibili

Sono ammesse alla detrazione i lavori di:

- 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;
- demolizione, ricostruzione o spostamento, anche sottotraccia, degli impianti tecnici insistenti sulle superfici oggetto degli interventi.

Rientrano nel superbonus 110% anche gli interventi che comportano una **riduzione della trasmittanza termica U** delle finestre comprensive degli infissi, purché detta trasmittanza non sia inferiore ai pertinenti valori, attraverso:

- il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti con la fornitura e posa in opera di una nuova finestra comprensiva di infisso;
- il miglioramento delle caratteristiche termiche dei componenti vetrati esistenti con integrazioni e sostituzioni;
- la coibentazione o sostituzione dei cassonetti nel rispetto dei valori limite delle trasmittanze previsti per le finestre comprensive di infissi.

Infine, sono detraibili al 100% gli 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.

Limiti massimi di spesa

Per questi interventi, il **superbonus** è calcolato su un **tetto massimo di spesa** di:

- 50.000 euro, per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti site all'interno di edifici plurifamiliari;
- 40.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che

compongono l'edificio, se lo stesso è composto da due a otto unità immobiliari;

- 30.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da più di otto unità immobiliari.

Attenzione al calcolo, però. Ad esempio, in un edificio con 15 unità immobiliari (quindi, con più di otto), secondo l'Agenzia delle Entrate non bisogna moltiplicare 15.000 euro per 15 (sarebbero 225.000 euro) ma:

- 40.000 euro per 8 unità (320.000 euro);
- 30.000 euro per le restanti sette unità (210.000 euro).

Significa che, in questo caso, il tetto massimo della spesa detraibile sarebbe di 530.000 euro.

Sostituzione degli impianti di riscaldamento nei condomini

Superbonus del 110% sulle **parti comuni** degli edifici per la **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, a pompa di calore (compresi gli impianti ibridi o geotermici) o con impianti di microgenerazione.

Non basterà cambiare **la sola caldaia** ma anche le tubazioni, poiché si parla di «sostituzione di impianti» e non di singole parti.

Gli interventi possono riguardare:

- la sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione;
- gli stessi interventi con la contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02;
- gli stessi interventi citati nei punti precedenti su impianti di edifici unifamiliari o unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi

- autonomi dall'esterno;
- la sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori d'aria calda a condensazione;
 - la sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza, anche con sistemi geotermici a bassa entalpia, destinati alla climatizzazione invernale con o senza produzione di acqua calda sanitaria e alla climatizzazione estiva se reversibili;
 - la sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore e caldaia a condensazione, realizzati e concepiti per funzionare in abbinamento tra loro;
 - la sostituzione funzionale, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di micro-cogeneratori di potenza elettrica inferiore a 50 kWe;
 - la sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria;
 - l'installazione di scaldacqua a pompa di calore in sostituzione di un sistema di produzione di acqua calda quando avviene con lo stesso generatore di calore destinato alla climatizzazione invernale;
 - l'installazione, di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili;
 - esclusivamente per le aree non metanizzate nei Comuni non interessati dalle procedure di infrazione comunitaria per la non ottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, la sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale con caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle;
 - l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, esclusivamente per i Comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE.

Spese detraibili

Sono ammesse al superbonus le spese per:

- **fornitura e posa in opera** di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, nonché delle 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 termici.

- **smontaggio e dismissione** dell'impianto di climatizzazione invernale esistente, parziale o totale.
- fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, delle opere idrauliche e murarie necessarie per la sostituzione, a regola d'arte, di impianti di climatizzazione invernale con impianti aventi i requisiti sopra citati.
- adeguamento della rete di distribuzione e diffusione, dei sistemi di accumulo, dei sistemi di trattamento dell'acqua, dei dispositivi di controllo e regolazione nonché dei sistemi di emissione.
- 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 o delle unità abitative, di sistemi di **building automation** degli impianti termici degli edifici.

Non sono detraibili le spese per l'acquisto di dispositivi che permettono di interagire da remoto con le citate apparecchiature, quali telefoni cellulari, tablet e personal computer o dispositivi similari.

Altre spese detraibili

Prestazioni professionali necessarie alla realizzazione degli interventi, comprensive della redazione, delle asseverazioni e dell'attestato di prestazione energetica, ove richiesto.

Limiti massimi di spesa

La detrazione, in cui rientrano anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito, si calcola su un **tetto massimo di spesa** di:

- 20.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari;
- 15.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

Attenzione al calcolo, però. Ad esempio, in un edificio di 15 unità immobiliari (quindi, con più di otto), secondo l'Agenzia delle Entrate non bisogna moltiplicare 15.000 euro per 15 (sarebbero 225.000 euro) ma:

- 20.000 euro per 8 unità (160.000 euro);
- 15.000 euro per le restanti sette unità (105.000 euro).

Il che significa che, in questo caso, il tetto massimo di spesa per la sostituzione dell'impianto di riscaldamento nel condominio sarebbe di 265.000 euro.

Sostituzione di impianti di climatizzazione su altri edifici

Viene riconosciuto il **superbonus 110%** per interventi effettuati sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari, le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno.

I lavori ammessi alla detrazione sono gli stessi relativi alle parti comuni dei condomini che abbiamo appena visto, con l'aggiunta (per le aree non servite da gas metano nei Comuni non interessati da procedure di infrazione comunitaria) dell'installazione delle caldaie a biomassa con valori di emissioni previsti almeno per la classe di qualità 5 stelle.

Il tetto di spesa previsto per gli interventi di climatizzazione invernale in questi immobili è di 30.000 euro per ogni unità immobiliare, compreso il costo di smaltimento e bonifica dell'impianto sostituito.

Requisiti tecnici

Sarà vincolante per ottenere il bonus che gli interventi comportino un salto di **due classi energetiche** dell'edificio. Nel caso non fosse possibile, deve essere garantito il passaggio alla classe energetica più alta, da dimostrare con l'attestato della prestazione prima e dopo i lavori rilasciato da un tecnico abilitato come dichiarazione asseverata.

Superbonus 110%: gli interventi antisismici

Danno diritto al superbonus del 110% gli **interventi antisismici** che già oggi godono delle agevolazioni, quindi quelli effettuati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022. Per la parte di spesa sostenuta nel 2022, la detrazione è ripartita in quattro quote annuali di pari importo.

In particolare, rientrano nel **sismabonus con detrazione al 110%** i lavori per:

- la messa in sicurezza statica delle parti strutturali degli edifici abitativi;
- la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, eseguita congiuntamente a uno dei due interventi trainanti già indicati (isolamento termico dell'edificio o sostituzione dell'impianto di condizionamento invernale).

La detrazione non interessa, invece, gli **interventi combinati** eseguiti sulle parti comuni di edifici condominiali, finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica.

Superbonus 110%: gli interventi trainati

È possibile portare in **detrazione al 110%** le spese sostenute per altri lavori (i cosiddetti «**interventi trainati**») eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi principali o «trainanti» di isolamento termico, di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale o antisismici. Si tratta di opere per:

- interventi di efficientamento energetico (ad esempio, acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari, ecc.);
- installazione di pannelli fotovoltaici;
- installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici;
- eliminazione di barriere architettoniche.

Per gli **impianti solari fotovoltaici**, la detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 48.000 euro per singola unità immobiliare e, comunque, nel limite di spesa di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto.

Per i **sistemi di accumulo**, 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.

Per quanto riguarda, invece, le colonnine di ricarica elettrica dei veicoli la detrazione riguarda l'installazione di un solo impianto per ogni unità immobiliare ed è riconosciuta entro queste soglie massime di spesa:

- 2.000 euro, 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;
- 1.500 euro, per gli edifici plurifamiliari o i condomìni che installino un numero massimo di otto colonnine;
- 1.200 euro per gli edifici plurifamiliari o i condomìni che installino un numero superiore a otto colonnine.

Per gli interventi in corso di esecuzione al 1° gennaio 2021, il superbonus è calcolato su un tetto di spesa pari a 3.000 euro.

Superbonus 110%: le alternative alla detrazione fiscale

Come accennato all'inizio di questa guida, ci sono delle alternative alla classica detrazione fiscale da riportare nella dichiarazione dei redditi. Nello specifico, è possibile optare per:

- un contributo, sotto forma di **sconto in fattura** sul corrispettivo dovuto, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati;
- la **cessione di un credito d'imposta** corrispondente alla detrazione spettante, ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

L'opzione può essere effettuata in relazione a ciascuno **stato di avanzamento dei lavori** che, con riferimento agli interventi ammessi al Superbonus, non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo (il primo ad almeno il 30% dei lavori e il secondo ad almeno il 60%).

I crediti d'imposta, che non sono oggetto di ulteriore cessione, sono utilizzati in compensazione attraverso il modello F24. Il credito d'imposta è fruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione (quindi, quattro o cinque a seconda delle date in cui avvengono i pagamenti). La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere fruita negli anni successivi, e non può essere richiesta a rimborso.

Sia la cessione del credito sia lo sconto in fattura devono essere preventivamente **comunicare all'Agenzia delle Entrate** per via telematica seguendo la procedura indicata sul sito dell'Agenzia.

È possibile optare per la cessione del credito o per lo sconto in fattura quando vengono eseguiti questi interventi:

- di **manutenzione straordinaria**, di restauro e di risanamento conservativo.
- di **ristrutturazione edilizia** sulle parti comuni condominiali nonché sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze, normalmente agevolati con la detrazione del 50%. Sulle parti comuni condominiali sono compresi anche gli interventi di **manutenzione ordinaria** e cioè le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
- di **efficienza energetica**, inclusi quelli per cui è prevista la detrazione del 110%.
- per l'adozione di **misure antisismiche**, incluse anche in questo caso le spese per cui sarà possibile godere della super detrazione del 110%.
- per il recupero o il restauro della facciata degli edifici esistenti, già in precedenza agevolati dalla legge di stabilità 2020 con il riconoscimento della maxi-detrazione del 90% (**bonus facciate**). Nel caso in cui i lavori sulla facciata siano di isolamento termico con interessamento dell'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo, i contribuenti potranno usufruire della super detrazione del 110%.
- per l'installazione di **impianti solari fotovoltaici**, compresi quelli agevolabili al 110% se rispondenti ai requisiti.
- per l'installazione di **colonnine per la ricarica** dei veicoli elettrici, normalmente agevolate con la detrazione del 50%.

Superbonus 110%: documenti e asseverazioni

Per avere diritto al **superbonus del 110%** è necessaria la **Comunicazione di inizio lavori asseverata**, cioè la Cila (in questo caso, chiamata anche **Cilas** per via del superbonus), poiché gli interventi che rientrano nella maxi-detrazione vengono considerati di manutenzione straordinaria.

Questo documento deve attestare il titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o il provvedimento che ne ha consentito la legittimazione, ovvero va certificato che la costruzione è stata completata prima del 1° settembre 1967.

Viene **persa la detrazione del 110%** in caso di:

- mancata presentazione della Cila (o Cilas);
- realizzazione di interventi non conformi alla certificazione;
- assenza di attestazione dei dati richiesti nel documento;
- non corrispondenza al vero di attestazioni e asseverazioni.

Per le opere già classificate come «attività di edilizia libera» è richiesta solo la descrizione dell'intervento.

Per le «varianti in corso d'opera», occorre una comunicazione alla fine dei lavori e costituiscono integrazione della Cila presentata.

A fine lavori non è richiesta la segnalazione certificata di inizio attività (la Scia).

È necessario richiedere anche il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione del 110%. Il visto è rilasciato dal professionista incaricato della trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF.

Chi rilascia il visto di conformità è tenuto a verificare la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.

Al termine dei lavori o di ogni stato di avanzamento, va richiesta:

- per gli interventi di efficientamento energetico, **l'asseverazione** da parte di un **tecnico abilitato**, che dimostri la conformità dell'intervento realizzato rispetto ai requisiti tecnici richiesti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati;
- per gli interventi antisismici, **l'asseverazione** da parte dei **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, dell'efficacia degli interventi e della congruità delle spese.

Sono detraibili anche le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità, nonché delle attestazioni e delle asseverazioni.

Superbonus 110%: controlli e sanzioni

L'Agenzia delle Entrate controllerà tutta la documentazione presentata dal contribuente e relativa ai lavori e ai requisiti che danno diritto al **superbonus del 110%**. In caso di assenza dei requisiti, provvederà a recuperare l'importo corrispondente alla detrazione non spettante, maggiorato degli **interessi** e delle sanzioni:

- nei confronti del contribuente;
- in solido con il fornitore venisse riscontrato il «concorso nella violazione» insieme a chi ha ceduto il credito d'imposta.

Ferma restando l'applicazione delle **sanzioni penali** se il fatto costituisce reato, a chi rilascia attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da 2.000 euro a 15.000 euro per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa.

I tecnici abilitati devono rilasciare le attestazioni e le asseverazioni, previa stipula di una **polizza di assicurazione della responsabilità civile**, con massimale adeguato al numero dei documenti rilasciati e agli importi degli interventi a cui fanno riferimento e, comunque, non inferiore a 500.000 euro- La polizza serve a garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata.

L'assicurazione non è richiesta nel caso in cui i professionisti abbiano già stipulato

una polizza per danni derivanti da attività professionale purché:

- non preveda esclusioni relative ad attività di asseverazione;
- abbia un massimale non inferiore a 500.000 euro, specifico per il rischio di asseverazione, da integrare a cura del professionista nel caso in cui si renda necessario;
- garantisca, se in operatività di *claims made*, un'attività supplementare pari ad almeno cinque anni in caso di cessazione di attività e una retroattività di almeno cinque anni a garanzia di asseverazioni effettuate negli anni precedenti.

Una copia dell'asseverazione riferita agli interventi di efficientamento energetico va trasmessa per via telematica all'**Enea**.