Superbonus 110%, cosa fare per ottenere la detrazione potenziata

16 Luglio 2020
Documenti da presentare prima di iniziare i lavori, asseverazioni e certificazioni rilasciate da professionisti abilitati, modalità di pagamento e documenti da conservare per eventuali controlli. Sono gli adempimenti necessari per usufruire del **Superbonus 110%** senza incorrere in intoppi.

La **bozza di decreto interministeriale**, attuativa del **ddl Rilancio**, messa a punto dai Ministeri dello Sviluppo Economico, dell'Economia e delle Finanze, dell'Ambiente e delle Infrastrutture e Trasporti, inizia a delineare le regole applicative per poter accedere alla detrazione potenziata.

Il testo, che rappresenta una prima bozza e sarà quasi sicuramente soggetto ad ulteriori modifiche, contiene inoltre i **tetti di spesa e i massimali di costo** per gli interventi che accedono a Superbonus, Ecobonus e Bonus facciate.

Superbonus 110%, cosa fare prima di iniziare i lavori

Sarà necessario presentare al **Comune**, contestualmente alla dichiarazione di inizio lavori o alla richiesta del titolo abilitativo, la **relazione tecnica** prevista dall'articolo 8, comma 1, del D.lgs. 192/2005. Si tratta di una relazione attestante che il progetto è conforme alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e degli impianti termici. Questo adempimento non sarà richiesto in caso di installazione di una pompa di calore di potenza termica fino a 15 kW e di sostituzione di un generatore di calore a bassa efficienza.

Bisognerà inoltre acquisire l'**asseverazione** di un tecnico abilitato che attesti la rispondenza dell'intervento ai requisiti richiesti e la congruità delle spese da sostenere.

Prima dei lavori, è inoltre necessario acquisire un attestato di prestazione energetica (**APE**) che fotografi la situazione di partenza dell'edificio. Secondo la bozza del decreto, l'APE potrà essere rilasciato da un tecnico abilitato o dal direttore dei lavori sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio,

Gli **APE** redatti per **edifici con più unità immobiliari**, si legge nella bozza, saranno chiamati "convenzionali". Dovranno essere predisposti considerando l'edificio nella sua interezza, considerando solo i servizi presenti nella situazione ante-intervento. Gli indici di prestazione energetica si calcoleranno a partire dagli indici delle singole unità immobiliari. L'indice di prestazione energetica dell'intero edificio sarà determinato calcolando la somma dei prodotti degli indici delle singole unità immobiliare per la loro superficie utile e dividendo il risultato per la superficie utile complessiva dell'intero edificio.

Per gli interventi sugli impianti, se previsto, sarà anche necessario acquisire la certificazione del fornitore delle valvole termostatiche a bassa inerzia termica.

Superbonus 110%, gli adempimenti dopo i lavori

Dopo aver realizzato gli interventi, dovrà essere acquisito un altro **APE** che misuri il risultato raggiunto.

Le spese dovranno essere pagate con **bonifico bancario o postale** “parlante”, dal quale risultino il numero e la data della fattura, la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita IVA, il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

Entro 90 giorni dalla fine dei lavori, il contribuente dovrà **trasmettere all’Enea** i dati contenuti nella scheda descrittiva degli interventi. I dati da indicare sono quelli contenuti negli allegati C e D alla bozza del decreto. Si tratta di elementi che servono ad identificare la tipologia dell’edificio o di impianto su cui sono stati realizzati i lavori e il contribuente che sostiene le spese.

All’Enea bisognerà infine trasmettere l’asseverazione del rispetto dei requisiti previsti e la corrispondente dichiarazione di congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Tutti i documenti dovranno essere conservati dal contribuente ed eventualmente esibiti su richiesta dell’Agenzia delle Entrate o dell’Enea per i dovuti controlli.