Superbonus 110%, tutti i passaggi per ottenerlo

7 Ottobre 2020

Sono stati definiti tutti i passaggi per ottenere il Superbonus. Con la pubblicazione del **DM Requisiti tecnici** e del **DM Asseverazioni**, attuativi del Decreto Rilancio, si delineano tutti gli adempimenti che aprono le porte della detrazione fiscale maggiorata.

Superbonus, gli adempimenti prima di iniziare i lavori

Prima di iniziare i lavori, è necessario conoscere lo stato in cui versa l'edificio. Per farlo, è necessario acquisire l'attestato di prestazione energetica (**APE**) dell'edificio prima che inizino i lavori. Per gli edifici con più unità immobiliari si deve redigere un "APE convenzionale", in cui l'indice di prestazione energetica dell'intero edificio è 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.

Bisogna poi rivolgersi ad un tecnico che rediga il **progetto** degli interventi di efficientamento energetico necessari ad ottenere un miglioramento della prestazione energetica almeno di due classi, o di una classe ove impossibile. Si deve depositare in Comune la **relazione tecnica di progetto** prevista dall'articolo 8, comma 1 del D.lgs. 192/2005. La relazione attesta che il progetto è conforme alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e degli impianti termici.

Il contribuente deve acquisire l'**asseverazione di un tecnico abilitato** che attesti la congruenza dei costi massimi unitari e la rispondenza dell'intervento ai requisiti richiesti. Se l'intervento riguarda gli impianti, è necessario acquisire la **certificazione del fornitore** delle valvole termostatiche a bassa inerzia termica.

Superbonus, gli adempimenti dopo i lavori

Dopo la realizzazione degli interventi, il contribuente deve acquisire un altro APE che misuri i risultati raggiunti sulla base della situazione di partenza.

Bisogna poi effettuare il pagamento delle spese sostenute per l'esecuzione degli interventi mediante **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 o codice fiscale del beneficiario.

Entro 90 giorni dalla fine dei lavori, o per ogni stato di avanzamento lavori (SAL) delle opere non inferiore al 30%, si deve **trasmettere all'Enea**, secondo le modalità del **DM Asseverazioni**, l'asseverazione attestante il rispetto dei requisiti tecnici e la dichiarazione di congruità delle spese sostenute.

Il contribuente deve **conservare** i documenti ed eventualmente esibirli su richiesta dell'Agenzia delle Entrate o dell'Enea per i dovuti controlli.