

Con il decreto e le FAQ del Mite

Il Ministero della Transizione ecologica ha pubblicato una serie di **FAQ** che chiariscono dubbi tecnici e applicativi in merito al **Decreto Costi Massimi** con il nuovo **prezzario Superbonus**, in vigore dal 15 aprile 2022. Ogni risposta è accompagnata da esempi pratici.

Le FAQ spiegano quali spese sono comprese nei massimali, come si espongono le voci eventualmente non inserite e quando è necessaria l'asseverazione sulla congruità dei costi, per interventi che utilizzano Superbonus o lavori edilizi.

Dentro i chiarimenti, uno degli aspetti da segnalare è senz'altro rappresentato dall'indicazione relativa ai massimali di costo, nei quali - si evidenzia - **sono inclusi tutti i materiali dell'intervento edilizio**. In pratica, i **nuovi riferimenti di costo massimo** (tabella allegata al decreto MITE 14 febbraio 2022) **includeranno ogni bene necessario per realizzare gli interventi di efficientamento**.

Ricordiamo che:

- il provvedimento è 'attuativo' della Legge di Bilancio 2022 e del Decreto Antifrodi poi confluito in Manovra, e fissa i tetti massimi per gli interventi del Superbonus 110% e degli altri bonus edilizi (tra i quali Ecobonus, Bonus Ristrutturazioni e Bonus Facciate);
- entrerà in vigore solamente il 30esimo giorno successivo alla pubblicazione dello stesso in Gazzetta Ufficiale, e quindi, essendo stato pubblicato il 16 marzo, a partire dal 15 aprile 2022;
- le sue disposizioni si applicano agli interventi per i quali la richiesta del titolo edilizio, ove necessario, sia stata presentata successivamente al 15 aprile 2022 (30esimo giorno successivo alla pubblicazione in G.U. dello stesso). **Quindi per le richieste presentate dal 16 aprile in poi.**

Asseverazione di congruità Superbonus: è richiesta in ogni caso

Nella FAQ n.1, il MITE evidenzia che l'asseverazione della congruità dei costi deve essere rilasciata per tutti gli interventi energetici ammessi a beneficiare:

- i) delle **detrazioni di cui al comma 2 dell'art.121 del DL 34/2020** che accedono alle **opzioni di cessione del credito e sconto in fattura**, ai sensi di quanto previsto dal comma 1-ter del medesimo articolo 121;
- ii) del c.d. **Superecobonus** di cui all'articolo 119.

Quindi, per quel che riguarda il Superbonus 110% per i lavori di efficientamento, l'asseverazione della congruità delle spese è **richiesta sia nel caso di detrazione diretta del 110 per cento, sia nel caso di opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura.**

ASSEVERAZIONE DI CONGRUITÀ: LE TIPOLOGIE DI LAVORI ESENTI

Le eccezioni (per gli interventi di cui al punto i)), continua la FAQ, riguardano solamente:

- le opere classificate come **attività di edilizia libera**, per le quali non è prescritto che il tecnico abilitato asseveri la congruità delle spese;
- **gli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro**, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio, con l'esclusione degli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968 (cioè quelli che prendono il Bonus Facciate oggi al 60%).

Attenzione però: **per gli interventi di edilizia libera o di importo non superiore a 10.000 euro** (eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio, con l'esclusione degli interventi passibili di Bonus Facciate), l'ammontare massimo delle detrazioni fiscali o della spesa massima ammissibile va **calcolato esclusivamente sulla base dei costi massimi specifici per tipologia di intervento** di cui all'Allegato I al DM requisiti tecnici o Decreto Prezzi 1 (cioè il [DM 6 agosto 2020](#)).

Costi massimi: tutto quello che bisogna considerare (e quello che è escluso)

La FAQ n.2 è la più importante: viene chiarito che i costi esposti sono riferiti all'insieme dei beni che concorre alla realizzazione delle tipologie di intervento elencate in tabella. Il MITE pubblica diversi esempi.

Ci sono poi precisazioni sul modo in cui sono calcolati i massimali, con esempi relativi a un'ampia casistica di lavori agevolati. Molto, in sintesi, la regola generale è che i massimali si riferiscono all'insieme dei beni che concorre alla realizzazione delle tipologie di intervento, non alle singole forniture di materiali. Alcuni esempi contenuti nelle FAQ:

- **isolamento di pareti disperdenti:** il massimale comprende la fornitura dell'isolante termico, del sistema di ancoraggio, tutti i materiali che concorrono alla realizzazione dell'intonaco esterno di copertura dell'isolante. Inoltre, per le superfici orizzontali o inclinate, la pavimentazione (non di pregio), le tegole, il controsoffitto della sola porzione isolata.
- **Infissi:** sono comprese la fornitura di infisso, telaio, controtelaio, celetto, cassonetto, tapparella, rullo avvolgibile, avvolgitore, persiane e, ove previsto, componentistica dell'impianto elettrico.
- **Impianti solari termici:** pannello solare, sistema di montaggio, serbatoio di accumulo, componentistica dell'impianto idraulico e, ove previsto, dell'impianto elettrico, i sistemi di pompaggio, e via dicendo.
- **Impianti a pompe di calore:** fornitura della pompa di calore, componentistica comprensiva del circuito del gas frigorifero, dell'impianto idraulico o aerulico (compreso i serbatoi di accumulo), elettrico e, ove previsto, di adduzione del gas.

Le FAQ pubblicate sul sito contengono anche esempi relativi ad altre tipologie di lavori, utili da consultare in relazione ai casi specifici. Altra regola generale: sono **sempre esclusi** l'IVA, i costi delle prestazioni professionali, i costi connessi alle opere relative all'installazione e tutti i costi della manodopera.

Rientrano tra le "opere relative alla installazione" unicamente quelle relative alle opere provvisoriale (compresi i ponteggi) ed alle opere connesse ai costi della sicurezza.

IVA e altre voci non comprese nel prezzo

I costi massimi relativi alle voci non comprese nel prezzo (come appunto le prestazioni professionali e via dicendo), sono stabiliti da altri provvedimenti: per l'IVA si fa riferimento alle leggi, per i costi professionali si applica il decreto del ministro della Giustizia 17 giugno 2016, che contiene le tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di

progettazione. Infine, le spese di installazione e manodopera sono calcolate con riferimento ai prezziari indicati all'articolo 3, comma 4, del DM costi massimi.

Se nel prezzo manca il riferimento specifico a una tipologia di intervento che viene effettuata, e che è ammessa alle detrazioni, il tecnico abilitato può stabilire il prezzo, in maniera analitica, secondo un procedimento che tenga conto di tutte le variabili che intervengono nella definizione dell'importo stesso. Vengono specificati gli obblighi del tecnico abilitato, che è anche tenuto a una relazione firmata.

Calcolo dei costi non esposti in tabella nell'Allegato A

Per quel che riguarda il calcolo dell'ammontare massimo delle detrazioni concedibili e della spesa massima ammissibile:

- ai fini del calcolo dell'IVA, si rimanda alla normativa in materia e ai relativi atti di interpretazione e applicazione dell'Agenzia delle Entrate;
- le **spese professionali sono invece verificate sulla base dei massimali previsti dal [decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016 \(cd. Decreto Parametri Bis\)](#)**, recante approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione;
- i costi delle **opere relative all'installazione e quelli della manodopera** sono calcolati con **riferimento ai prezziari** indicati all'articolo 3, comma 4, del DM costi massimi.

SE MANCA UNA VOCE DI COSTO?

In mancanza di una voce di costo nel prezzo, il tecnico abilitato può presentare il "nuovo prezzo", ma questo **deve essere predisposto in maniera analitica**, secondo un procedimento che tenga conto di tutte le variabili che intervengono nella definizione dell'importo stesso.

In particolare, il **tecnico dovrà fornire una relazione firmata da allegare all'asseverazione**, che sarà pertanto oggetto di controllo ai sensi del decreto del Ministro dello sviluppo economico 6 agosto 2020 (c.d. "DM Asseverazioni").

Tale relazione dovrà indicare le modalità di determinazione delle voci di costo non comprese nei prezziari, tenendo presente che le stesse possono essere desunte da altri prezziari o essere

equiparate a lavorazioni similari in essi presenti. Inoltre, si rappresenta che molti prezzari regionali forniscono indicazioni analitiche sulle modalità di determinazione dei nuovi prezzi.

Procedura per l'asseverazione dei costi per gli interventi rientranti nel DM Costi Massimi: le regole del doppio controllo

Per l'asseverazione della congruità delle spese sostenute, il comma 1-ter dell'articolo 121 del DL 34/2020 ha disposto che si attui quanto indicato dal comma 13- bis dell'articolo 119 del medesimo DL, il quale a sua volta ha previsto che si faccia riferimento:

1. ai **prezzari individuati dal DM Requisiti tecnici**, ovvero a quelli di cui all'articolo 3, comma 4, del DM costi massimi;
2. ai **valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, con decreto del Ministro della transizione ecologica (DM costi massimi)**.

Quindi, spiega il MITE, il nuovo DM costi massimi ha disciplinato **esclusivamente il secondo punto sopra indicato**, prevedendo che *“ il tecnico abilitato assevera la congruità delle spese per gli interventi nel rispetto dei costi massimi specifici per tipologia di intervento di cui all'Allegato A e di cui ai commi 2 e 3”*.

Tale previsione **non ha quindi impatto sulla verifica di cui al punto 1**. Pertanto, l'asseverazione della spesa sostenuta deve prevedere un doppio controllo, sia rispetto ai prezzari, sia rispetto al DM costi massimi.

Ne deriva che:

- il controllo rispetto ai prezzari comporterà la verifica della spesa sostenuta rispetto all'opera compiuta (fornitura e installazione);
- il controllo rispetto al DM costi massimi comporterà la verifica della spesa sostenuta rispetto alla sola fornitura dei beni (FAQ n. 2).

Il MITE riporta quindi due tabelle esemplificative, assolutamente da vedere e studiare, inerenti:

- la spesa ammissibile asseverata;

- lo schema di determinazione della spesa detraibile ammissibile.

Quando è necessaria l'asseverazione

Viene precisato il campo d'azione dell'asseverazione sulla congruità dei costi, che in base alle normative è necessaria nei seguenti due casi:

- **detrazioni** di cui al *comma 2 dell'articolo 121 del DL 34/2020* che accedono alle opzioni di **cessione del credito e sconto in fattura**, ai sensi di quanto previsto dal *comma 1-ter del medesimo articolo 121*;
- **Superbonus 110%** di cui all' *articolo 119 dello stesso decreto 34/2020*.

In altri termini, **l'asseverazione è sempre necessaria per i contribuenti che scelgono lo sconto in fattura o la cessione del credito**, qualunque sia la natura dei lavori edilizi che vengono eseguiti, mentre nel caso in cui si utilizzi la **detrazione direttamente in dichiarazione** (senza quindi cedere il credito o applicare lo sconto in fattura) l'asseverazione è necessaria solo per i lavori ammessi al **Superbonus 110%**.

ESEMPIO: un contribuente che esegue interventi di riqualificazione energetica agevolati al 65% dovrà effettuare l'asseverazione solo se pratica lo sconto in fattura o la cessione del credito. Se utilizza la detrazione del 65% in dichiarazione, ripartendola come previsto in dieci quote annuali di pari importo, non ha obbligo di asseverazione.

Una delle **eccezioni, come già evidenziato in precedenza** è rappresentata dagli interventi di **importo** complessivo non superiore a **10mila euro**, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio, con l'esclusione degli interventi di cui *all'articolo 1, comma 219, della Legge 160/2019* (bonus facciate). *Attenzione:* in questi casi non ci vuole asseverazione ma, ai fini del raggiungimento dei 10mila euro, bisogna fare riferimento alle voci contenute nel prezzo.

ALLEGATO

-Il decreto

-Le Faq del MISE

MINISTERO DELLA TRANSIZIONE ECOLOGICA

DECRETO 14 febbraio 2022

Definizione dei costi massimi specifici agevolabili, per alcune tipologie di beni, nell'ambito delle detrazioni fiscali per gli edifici. (22A01629)

(GU n.63 del 16-3-2022)

IL MINISTRO
DELLA TRANSIZIONE ECOLOGICA

Visto il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, recante «Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59»;

Visto il decreto-legge 1° marzo 2021, n. 22, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 aprile 2021, n. 55, recante «Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri» e, in particolare, l'art. 2, che ha istituito il Ministero della transizione ecologica, affidandogli le funzioni e i compiti dello Stato in materia di politica energetica già spettanti al Ministero dello sviluppo economico;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, recante «Approvazione del testo unico delle imposte sui redditi» e, in particolare, l'art. 16-bis, che ha istituito il cosiddetto «Bonus ristrutturazioni edilizie»;

Visto il decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante «Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia»;

Visto il decreto legislativo 10 giugno 2020, n. 48, recante «Attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia»;

Vista la legge 27 dicembre 2006, n. 296, recante «Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)» e, in particolare, l'art. 1, commi da 344 a 349, istitutivi del cosiddetto «Ecobonus»;

Vista la legge 27 dicembre 2019, n. 160, recante «Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022» e, in particolare, l'art. 1, commi 219-222, istitutivi del cosiddetto «Bonus facciate»;

Visto il decreto-legge 14 agosto 2020, n. 140, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126, recante «Misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'economia»;

Vista la legge 30 dicembre 2020, n. 178, recante «Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023»;

Visto il decreto-legge 11 novembre 2021, n. 157, recante «Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche», che ha modificato la disciplina del Superbonus e degli strumenti di cessione del credito e sconto in

fattura;

Visto il decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, recante «Disposizioni urgenti per il recepimento della direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale» e, in particolare:

l'art. 14, comma 3-ter, che ha previsto l'adozione di uno o più decreti del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare ed il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, per la definizione dei requisiti tecnici che debbono soddisfare gli interventi ammissibili all'Ecobonus, compresi i massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento, nonché le procedure e le modalità di esecuzione di controlli a campione delle istanze;

l'art. 16, commi da 1-bis a 1-septies, istitutivo del cosiddetto «Sismabonus»;

l'art. 16-ter che ha introdotto l'agevolazione delle detrazioni fiscali per l'installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici;

Visto il decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, recante «Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19» (nel seguito anche: «decreto rilancio») e, in particolare:

l'art. 119, comma 13, in base al quale: «Ai fini della detrazione del 110 per cento di cui al presente articolo e dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'art. 121:

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

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

l'art. 121, commi 1 e 2, in base al quale possono optare per la cessione del credito o lo sconto in fattura, in luogo dell'utilizzo della detrazione spettante, i soggetti che, negli anni 2020-2024, sostengono spese per i seguenti interventi: a) recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del Testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917; b) efficienza energetica di cui all'art. 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90 e di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 119; c) adozione di misure antisismiche di cui all'art. 16, commi da 1-bis a 1-septies del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e di cui al comma 4 dell'art. 119; d) recupero o

restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'art. 1, comma 219 e 220, della legge 27 dicembre 2019, n. 160; e) installazione di impianti fotovoltaici di cui all'art. 16-bis, comma 1, lettera h) del Testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 119 del presente decreto; f) installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'art. 16-ter del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e di cui al comma 8 dell'art. 119;

Visto il decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 28 febbraio 2017, n. 58, recante «Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni nonche' le modalita' per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati» e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il decreto del Ministro dello sviluppo economico 6 agosto 2020, recante «Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - c.d. Ecobonus», pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana - Serie generale - n. 246 del 5 ottobre 2020 (nel seguito anche: «decreto requisiti tecnici») e, in particolare:

l'art. 3, comma 2, il quale 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» sia calcolato nel rispetto dei massimali di costo specifici, secondo quanto riportato al punto 13 dell'allegato A;

il punto 13 dell'allegato A che ha definito le procedure e i criteri di asseverazione dei costi massimi per tipologia di intervento, regolando altresì le modalita' di calcolo dei massimali di costo per le spese professionali ammissibili;

l'allegato I che riporta i «Massimali specifici di costo per gli interventi sottoposti a dichiarazione del fornitore o dell'installatore ai sensi dell'allegato A»;

Visto il decreto del Ministero dello sviluppo economico 6 agosto 2020, recante «Requisiti delle asseverazioni per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus», pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana - Serie generale - n. 246 del 5 ottobre 2020 (nel seguito anche: «decreto asseverazioni»);

Vista la legge 30 dicembre 2021, n. 234, recante «Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024», che ha modificato la disciplina del Superbonus e degli strumenti di cessione del credito e sconto in fattura, nonche' introdotto nuove procedure di controllo da parte dell'Agenzia delle entrate e, in particolare, l'art. 1, che:

al comma 28, lettera h), ha modificato l'art. 119, comma 11, del decreto-legge n. 34 del 2020, estendendo l'obbligo del visto di conformita' ad altre casistiche nell'ambito del Superbonus;

al comma 28, lettera i), ha modificato l'art. 119, comma 13-bis, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, prevedendo che ai fini dell'asseverazione della congruita' delle spese si faccia «riferimento ai prezziari individuati dal decreto di cui al comma 13, lettera a), nonche' ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, con decreto del Ministro della transizione ecologica», nonche' che i prezziari di cui al comma 13, lettera a), debbono intendersi applicabili, ai fini dell'asseverazione della congruita' delle spese, anche agli interventi di cui al Sismabonus, Bonus facciate, Bonus ristrutturazioni edilizie e agli interventi di riduzione del rischio sismico di cui al Superbonus;

al comma 29, ha aggiunto, all'art. 121 del decreto-legge n. 34 del 2020, un nuovo comma 1-bis, prevedendo, in caso di utilizzo degli strumenti di cessione del credito e sconto in fattura, per le spese connesse agli interventi elencati nel comma 2 del medesimo articolo, a eccezione degli interventi di importo inferiore a 10.000 euro, o classificati come attivita' di edilizia libera: a) la richiesta del visto di conformita'; b) che «i tecnici abilitati asseverano la congruita' delle spese sostenute secondo le disposizioni dell'art.

119, comma 13-bis», nonché di ricomprendere, tra le spese detraibili, anche quelle per il rilascio del visto di conformità e delle asseverazioni dei tecnici abilitati;

al comma 42, ha aggiunto al decreto-legge n. 34 del 2020, l'art. 119-ter, introducendo un regime di agevolazione per gli interventi volti al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche, garantendo, anche in tal caso, la possibilità di accesso agli strumenti della cessione del credito e dello sconto in fattura;

Ritenuto opportuno che i costi massimi agevolabili per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici siano definiti in coerenza con gli attuali massimali specifici di costo dell'allegato I e tengano conto dell'aumento dei costi delle materie prime registrato tra il 2020 e il 2021 e dell'andamento del mercato;

Decreta:

Art. 1

Finalità

1. Il presente decreto definisce i costi massimi specifici agevolabili ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese di cui all'art. 119, comma 13, lettera a) e all'art. 121, comma 1-ter, lettera b), del decreto-legge n. 34 del 2020, conformemente a quanto previsto all'art. 2.

Art. 2

Ambito di applicazione

1. Le disposizioni di cui al presente decreto si applicano alla tipologia di beni individuata dall'allegato A per la realizzazione degli interventi elencati all'art. 121, comma 2, del decreto-legge n. 34 del 2020, ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese in caso sia di fruizione diretta della detrazione sia di esercizio dell'opzione ai sensi dell'art. 121, comma 1, del medesimo decreto-legge n. 34 del 2020.

2. Le disposizioni di cui al presente decreto si applicano agli interventi per i quali la richiesta del titolo edilizio, ove necessario, sia stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto.

Art. 3

Costi massimi ammissibili

1. Fermo restando l'ammontare massimo delle detrazioni fiscali concedibili e l'ammontare della spesa massima ammissibile a detrazione, il tecnico abilitato assevera la congruità delle spese per gli interventi nel rispetto dei costi massimi specifici per tipologia di intervento di cui all'allegato A, nonché conformemente alle disposizioni di cui ai commi 2 e 3.

2. Ai fini del presente decreto, gli interventi di installazione di impianti fotovoltaici, di sistemi di accumulo dell'energia elettrica e di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici rispettano i limiti di spesa specifici previsti dall'art. 119, commi 5, 6 e 8, del decreto-legge n. 34 del 2020.

3. Ai sensi dell'art. 119, comma 15, del decreto-legge n. 34 del 2020, per gli interventi di cui all'allegato A sono ammessi alla detrazione gli oneri per le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi, per la redazione dell'attestato di prestazione energetica (APE), nonché per l'asseverazione di cui al comma 1, conformemente a quanto previsto dal punto 13.4 dell'allegato A al decreto ministeriale Requisiti tecnici.

4. Per le tipologie di intervento non ricomprese nell'allegato A, l'asseverazione di cui al comma 1 certifica il rispetto dei costi massimi specifici calcolati utilizzando i prezziari predisposti dalle

regioni e dalle province autonome o i listini delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura competenti sul territorio ove e' localizzato l'edificio o i prezziari pubblicati dalla casa editrice DEI.

Art. 4

Modifiche al decreto del Ministero dello sviluppo economico del 6 agosto 2020, recante «Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - c.d. Ecobonus».

1. Al decreto del Ministro dello sviluppo economico del 6 agosto 2020, recante «Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - c.d. Ecobonus», sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'art. 5, comma 1, lettera f), dopo le parole «nonche' quelle di cui all'art. 119, comma 15» sono aggiunte le seguenti: «e all'art. 121, comma 1-ter, lettera b)»;

b) all'art. 8, comma 1, le parole «dal decreto del Ministero dello sviluppo economico di cui all'art. 119, comma 13, lettera a) del decreto Rilancio» sono sostituite dalle seguenti: «dai decreti adottati ai sensi dell'art. 119, commi 13, lettera a) e 13-bis, secondo periodo, del decreto Rilancio»;

c) all'allegato A, il punto 13 e' sostituito dal seguente:

«13 Limiti delle agevolazioni

13.1 Ai fini dell'asseverazione della congruita' delle spese, il tecnico abilitato allega il computo metrico e assevera che siano rispettati i costi massimi specifici per tipologia di intervento di cui all'allegato I per gli interventi di seguito indicati:

a) interventi di cui all'art. 119, commi 1 e 2, del decreto Rilancio;

b) interventi che ai sensi del presente allegato prevedono l'asseverazione del tecnico abilitato;

c) interventi di efficienza energetica di cui all'art. 14 del decreto-legge n. 63 del 2013, diversi da quelli di cui alla lettera b), che optano per le opzioni di cui all'art. 121 del decreto Rilancio.

13.2 Per gli interventi diversi da quelli di cui al punto 13.1, l'ammontare massimo delle detrazioni fiscali o della spesa massima ammissibile e' calcolato esclusivamente sulla base dei costi massimi specifici per tipologia di intervento di cui all'allegato I.

13.3 Qualora le verifiche effettuate ai sensi dei punti 13.1 o 13.2 evidenzino che i costi per tipologia di intervento sostenuti sono maggiori di quelli massimi ammissibili definiti dal presente decreto, la detrazione e' applicata entro i predetti limiti massimi.

13.4 Ai sensi dell'art. 119, comma 15, del decreto Rilancio sono ammessi alla detrazione di cui all'art. 1, comma 1, gli oneri per le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi, per la redazione dell'attestato di prestazione energetica (APE), nonche' per l'asseverazione di cui al presente allegato, secondo i valori massimi di cui al decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016, recante "Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016."».

d) l'allegato I e' sostituito dal seguente:

«Allegato I

Costi massimi specifici

I costi massimi specifici per gli interventi di cui al presente decreto sono quelli definiti dal decreto del Ministro della transizione ecologica di cui all'art. 119, comma 13-bis, terzo periodo, del decreto Rilancio, in merito ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni.».

Art. 5

1. Entro il 1° febbraio 2023 e successivamente ogni anno, i costi massimi di cui all'allegato A al presente decreto sono aggiornati in considerazione degli esiti del monitoraggio svolto da ENEA sull'andamento delle misure di cui all'art. 121 del decreto-legge n. 34 del 2020 e dei costi di mercato.

2. Il presente decreto, di cui l'allegato A costituisce parte integrante, entra in vigore il trentesimo giorno successivo alla data della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Il presente decreto e' trasmesso agli organi di controllo per la registrazione.

Roma, 14 febbraio 2022

Il Ministro: Cingolani

Registrato alla Corte dei conti il 25 febbraio 2022
Ufficio di controllo sugli atti del Ministero delle infrastrutture e della mobilita' sostenibili e del Ministero della transizione ecologica, reg. n. 253

Allegato A

Costi massimi specifici

Parte di provvedimento in formato grafico

Costi massimi specifici

Tipologia di intervento	Spesa specifica massima ammissibile
<i>Riqualificazione energetica</i>	
Interventi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a), del DM 6 agosto 2020 (c.d. "Requisiti tecnici") - zone climatiche A, B, C	960 €/m ²
Interventi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a), del DM 6 agosto 2020 (c.d. "Requisiti tecnici") - zone climatiche D, E, F	1.200 €/m ²
<i>Strutture opache orizzontali: isolamento coperture</i>	
Esterno	276 €/m ²
Interno	120 €/m ²
Copertura ventilata	300 €/m ²
<i>Strutture opache orizzontali: isolamento pavimenti</i>	
Esterno	144 €/m ²
Interno/terreno	180 €/m ²
<i>Strutture opache verticali: isolamento pareti perimetrali</i>	
Zone climatiche A, B e C	
- Esterno/diffusa	180 €/m ²
- Interno	96 €/m ²
- Parete ventilata	240 €/m ²
Zone climatiche D, E ed F	
- Esterno/diffusa	195 €/m ²
- Interno	104 €/m ²
- Parete ventilata	260 €/m ²
<i>Sostituzione di chiusure trasparenti, comprensive di infissi</i>	
Zone climatiche A, B e C	
- Serramento	660 €/m ²
- Serramento + chiusura oscurante (persiana, tapparelle, scuro)	780 €/m ²
Zone climatiche D, E ed F	
- Serramento	780 €/m ²
- Serramento + chiusura oscurante (persiana, tapparelle, scuro)	900 €/m ²
<i>Installazione di sistemi di schermatura solari e/o ombreggiamenti mobili comprensivi di eventuali meccanismi di automatici di regolazione</i>	
	276 €/m ²



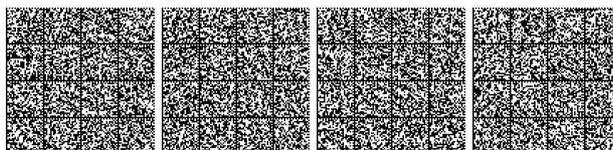
Impianti a collettori solari		
Scoperti		900 €/m ²
Piani vetrati		1.200 €/m ²
Sottovuoto e a concentrazione		1.500 €/m ²
Impianti di riscaldamento con caldaie ad acqua a condensazione e/o generatori di aria calda a condensazione (*)		
P _{nom} ≤ 35kWt		240 €/kWt
P _{nom} > 35kWt		216 €/kWt
Impianti con micro-cogeneratori		
Motore endotermico / altro		3.720 €/kWe
Celle a combustibile		30.000 €/kWe
Impianti con pompe di calore (*)		
<i>Tipologia di pompa di calore</i>	<i>Esterno/Interno</i>	
Compressione di vapore elettriche o azionate da motore primo e pompe di calore ad assorbimento	Aria/Aria	720 €/kWt (**)
	Altro	1.560 €/kWt
Pompe di calore geotermiche		2.280 €/kWt
Impianti con sistemi ibridi (*)		
		1.860 €/kWt ¹
Impianti con generatori di calore alimentati a biomasse combustibili (*)		
P _{nom} ≤ 35kWt		420 €/kWt
P _{nom} > 35kWt		540 €/kWt
Impianti di produzione di acqua calda sanitaria con scaldacqua a pompa di calore		
Fino a 150 litri di accumulo		1.200 €
Oltre 150 litri di accumulo		1.500 €
Installazione di tecnologie di building automation		
		60 €/m ²

(*) Nel solo caso in cui l'intervento comporti il rifacimento del sistema di emissione esistente, come opportunamente comprovato da opportuna documentazione, al massimale si aggiungono 180 €/m² per sistemi radianti a pavimento, o 60 €/m² negli altri casi, ove la superficie si riferisce alla superficie riscaldata.

(**) Nel caso di pompe di calore a gas la spesa specifica massima ammissibile è pari a 1.200 €/kWt.

I costi esposti in tabella si considerano al netto di IVA, prestazioni professionali, opere relative alla installazione e manodopera per la messa in opera dei beni.

¹ Ci si riferisce alla potenza utile in riscaldamento della pompa di calore.



FAQ predisposte dal Ministero della Transizione Ecologica Pubblicazione Aprile 2022

DECRETO 14 febbraio 2022 - “Definizione dei costi massimi specifici agevolabili, per alcune tipologie di beni, nell'ambito delle detrazioni fiscali per gli edifici”

FAQ – Risposte alle domande più frequenti

1. Per gli interventi energetici, l’asseverazione della congruità dei costi rispetto a quanto previsto dal decreto del Ministro della transizione ecologica 14 febbraio 2022 (“Definizione dei costi massimi specifici agevolabili, per alcune tipologie di beni, nell'ambito delle detrazioni fiscali per gli edifici”; c.d. “DM costi massimi”) deve essere rilasciata nei soli casi di accesso alle opzioni di cessione del credito o sconto in fattura di cui all’articolo 112, comma 1, del DL 34/2020, convertito, con modificazioni, dalla Legge 17/2020, o anche nei casi di fruizione diretta?

R: L’asseverazione della congruità dei costi deve essere rilasciata per tutti gli interventi energetici ammessi a beneficiare:

- i) delle detrazioni di cui al comma 2 dell’articolo 121 del DL 34/2020 che accedono alle opzioni di cessione del credito e sconto in fattura, ai sensi di quanto previsto dal comma 1-ter del medesimo articolo 121;
- ii) del c.d. Superecobonus di cui all’articolo 119.

Con riferimento all’ipotesi *sub ii)*, è il caso di precisare che l’asseverazione della congruità delle spese è richiesta sia nel caso di detrazione diretta del 110 per cento, sia nel caso di opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura.

Stante il dato letterale dell’articolo 121, comma 1-ter, lettera b), del DL 34/2020, rispetto agli interventi di cui al precedente punto i), fanno eccezione le opere classificate come attività di edilizia libera ai sensi dell’articolo 6 del DPR 380/2001 e del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 2 marzo 2018 o della normativa regionale; per tali opere non è dunque prescritto che il tecnico abilitato asseveri la congruità delle spese. Fanno altresì eccezione, nel senso sopra indicato, gli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell’edificio, con l’esclusione degli interventi di cui all’articolo 1, comma 219, della Legge 160/2019 (interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968).

In ogni caso, occorre precisare che, nell'ambito dell'Ecobonus, ai sensi del combinato disposto dei punti 13.1 e 13.2 dell'Allegato A al decreto del Ministro dello sviluppo economico 6 agosto 2020 (c.d. "DM requisiti tecnici") e successive modifiche e integrazioni, per gli interventi di edilizia libera o di importo non superiore a 10.000 euro (eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio, con l'esclusione degli interventi di cui all'articolo 1, comma 219, della Legge 160/2019), l'ammontare massimo delle detrazioni fiscali o della spesa massima ammissibile va calcolato esclusivamente sulla base dei costi massimi specifici per tipologia di intervento di cui all'Allegato I al DM requisiti tecnici (cfr. FAQ n. 6).

2. I costi indicati in Allegato A al DM costi massimi sono riferiti solamente ai costi di fornitura dei beni o alle opere compiute? Qualora siano riferiti ai soli costi della fornitura dei beni, ci si riferisce al singolo bene indicato in tabella o all'insieme dei beni che concorrono alla realizzazione dell'intervento indicato in tabella?

R: Come indicato dall'articolo 2 del DM costi massimi, nonché dall'articolo 3 e dalla tabella dell'Allegato A, i costi ivi esposti sono riferiti all'insieme dei beni che concorrono alla realizzazione delle tipologie di intervento elencate in tabella. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, si riportano di seguito alcune casistiche:

nel caso di isolamento di pareti disperdenti, la fornitura dell'isolante termico, del sistema di ancoraggio, tutti i materiali che concorrono alla realizzazione dell'intonaco esterno di copertura dell'isolante, etc. Inoltre, per le superfici orizzontali o inclinate, la pavimentazione (non di pregio), le tegole, il controsoffitto della sola porzione isolata, etc.;

nel caso di infissi, la fornitura di infisso, telaio, controtelaio, celetto, cassonetto, tapparella, rullo avvolgibile, avvolgitore, persiane e, ove previsto, componentistica dell'impianto elettrico, etc.;

nel caso di schermature solari e/o ombreggiamenti mobili la fornitura della schermatura solare e/o ombreggiante, il sistema di montaggio e, ove previsto, la componentistica dell'impianto elettrico, etc.;

nel caso di impianti solari termici, la fornitura del pannello solare, sistema di montaggio, serbatoio di accumulo, componentistica dell'impianto idraulico e, ove previsto, dell'impianto elettrico, i sistemi di pompaggio, etc.;

nel caso di caldaie a condensazione, la fornitura della caldaia, canna fumaria e, ove previsto, sistema di termoregolazione evoluti, sistema di pompaggio, sistema di trattamento dell'acqua, componentistica dell'impianto idraulico ed elettrico, compresi serbatoi di accumulo, etc.;

nel caso di impianti con micro-cogeneratori, la fornitura del cogeneratore, canna fumaria, componentistica dell'impianto idraulico (compreso i serbatoi di accumulo), elettrico e di adduzione del combustibile, etc.;

nel caso di impianti a pompe di calore, la fornitura della pompa di calore, la componentistica comprensiva del circuito del gas frigorifero, dell'impianto idraulico o aerulico (compreso i serbatoi di accumulo), elettrico e, ove previsto, di adduzione del gas, etc.;

nel caso di impianti ibridi, quanto indicato per le caldaie a condensazione e per le pompe di calore, etc.;

nel caso di caldaie a biomasse, la fornitura della caldaia, canna fumaria, sistema di abbattimento delle emissioni in atmosfera, sistema di stoccaggio della biomassa, sistema di caricamento della biomassa e, ove previsto, sistema di termoregolazione evoluti, sistema di pompaggio, sistema di trattamento dell'acqua, componentistica dell'impianto idraulico ed elettrico, compresi serbatoi di accumulo, etc.;

nel caso di sistemi di building automation, la fornitura del sistema e la componentistica dell'impianto idraulico ed elettrico, etc.

I costi di cui alla Tabella A del DM costi massimi non comprendono l'IVA, i costi delle prestazioni professionali, i costi connessi alle opere relative all'installazione e tutti i costi della manodopera. Rientrano tra le "opere relative alla installazione" unicamente quelle relative alle opere provvisoriale (compresi i ponteggi) ed alle opere connesse ai costi della sicurezza.

3. Nell'ambito del DM costi massimi, ai fini del calcolo dell'ammontare massimo delle detrazioni concedibili e della spesa massima ammissibile, come si calcolano i costi non esposti in tabella nell'Allegato A, ossia l'IVA, le prestazioni professionali, le opere relative all'installazione e la manodopera?

R: Ai fini del calcolo dell'IVA si rimanda alla normativa in materia e ai relativi atti di interpretazione e applicazione dell'Agenzia delle entrate.

Le spese professionali sono invece verificate sulla base dei massimali previsti dal decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016, recante approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del DLGS 50/2016.

I costi delle opere relative all'installazione e quelli della manodopera sono calcolati con riferimento ai prezziari indicati all'articolo 3, comma 4, del DM costi massimi.

4. In mancanza di una voce di costo nel prezzo, è possibile per il tecnico abilitato presentare il "nuovo prezzo"?

R: Sì, il "nuovo prezzo" deve essere predisposto in maniera analitica, secondo un procedimento che tenga conto di tutte le variabili che intervengono nella definizione dell'importo stesso. In particolare, il tecnico dovrà fornire una relazione firmata da allegare all'asseverazione, che sarà pertanto oggetto di controllo ai sensi del decreto del Ministro dello sviluppo economico 6 agosto 2020 (c.d. "DM Asseverazioni"). Tale relazione dovrà indicare le modalità di determinazione delle voci di costo non comprese nei prezziari, tenendo presente che le stesse possono essere desunte da altri prezziari o essere equiparate a lavorazioni similari in essi presenti. Inoltre, si rappresenta che molti prezziari regionali forniscono indicazioni analitiche sulle modalità di determinazione dei nuovi prezzi.

5. Quale è la procedura da seguire per l'asseverazione dei costi per gli interventi rientranti nell'ambito di applicazione del DM costi massimi?

R: Ai fini della corretta definizione del perimetro di applicazione del DM costi massimi, si rimanda alla FAQ n. 1.

Ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese sostenute, il comma 1-ter dell'articolo 121 del DL 34/2020 ha disposto che si attui quanto indicato dal comma 13-bis dell'articolo 119 del medesimo DL, il quale a sua volta ha previsto che si faccia riferimento:

ai prezzi individuati dal DM Requisiti tecnici, ovvero a quelli di cui all'articolo 3, comma 4, del DM costi massimi;

ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, con decreto del Ministro della transizione ecologica (DM costi massimi).

Conseguentemente, il DM costi massimi ha disciplinato esclusivamente il secondo punto sopra indicato, prevedendo che "il tecnico abilitato assevera la congruità delle spese per gli interventi nel rispetto dei costi massimi specifici per tipologia di intervento di cui all'Allegato A e di cui ai commi 2 e 3". Tale previsione non ha quindi impatto sulla verifica di cui al punto 1. Pertanto, l'asseverazione della spesa sostenuta deve prevedere un doppio controllo, sia rispetto ai prezzi, sia rispetto al DM costi massimi. Il controllo rispetto ai prezzi comporterà la verifica della spesa sostenuta rispetto all'opera compiuta (fornitura e installazione); il controllo rispetto al DM costi massimi comporterà la verifica della spesa sostenuta rispetto alla sola fornitura dei beni (FAQ n. 2).

La spesa ammissibile asseverata sarà quindi pari al valore minore tra (i) quella derivante dai due controlli e (ii) la spesa sostenuta, così come riportato nella tabella seguente.

ASSEVERAZIONE DELLE SPESE SOSTENUTE				
	Controllo 1 <i>Prezzario</i>	Controllo 2 <i>DM Costi massimi</i>	Spesa sostenuta	Spesa massima ammissibile
Opera compiuta	Prezzario		Fatture	min (controllo1; controllo2; spesa sostenuta)
Costi dei beni Allegato A (fornitura)		Allegato A		
Opere relative alla installazione		Prezzario		
Manodopera per l'installazione		Prezzario		
TOTALE				

Fermi restando i limiti massimi previsti dalle specifiche discipline a cui gli interventi fanno riferimento, l'ammontare delle detrazioni concedibili e l'ammontare della spesa massima ammissibile a detrazione dovranno essere calcolati con riferimento alla totalità dei costi sostenuti, comprensivi dell'IVA, delle prestazioni professionali (cfr. FAQ n. 3) e di altri costi ammissibili dalle specifiche normative di riferimento (visto di conformità etc.). Nella tabella seguente è rappresentato uno schema di determinazione della spesa detraibile ammissibile.

SPESA DETRAIBILE AMMISSIBILE			
	Spesa di intervento	Spesa massima ammissibile per intervento	Spesa detraibile ammissibile
Spesa massima ammissibile asseverata	asseverazione spesa sostenuta	Norma primaria	min (spesa di intervento; spesa massima ammissibile)
Prestazioni professionali	min (DM 17 giugno 2016; fattura)		
Altri costi <i>Visto di conformità</i> <i>Etc.</i>	fatture		
IVA	fatture		
TOTALE			

6. Nell'ambito dell'Ecobonus, per gli interventi per i quali non è necessaria l'asseverazione della congruità delle spese è comunque necessaria la verifica della spesa sostenuta rispetto ai costi dell'Allegato A al DM costi massimi? Tale verifica è necessaria anche per gli interventi i cui beni sono ricompresi nell'Allegato A e la cui spesa complessiva è inferiore a 10.000 euro o sono in edilizia libera?

R: Secondo il punto 13.2 dell'Allegato A al DM requisiti tecnici, così come modificato dal DM costi massimi, per gli interventi di Ecobonus che non richiedono l'asseverazione delle spese sostenute (che non accedono all'opzione di cessione del credito o sconto in fattura, che accedono alle citate opzioni ma hanno un costo inferiore a 10.000 euro o sono in edilizia libera, ovvero per i quali non è necessaria l'asseverazione ai sensi dell'Allegato A del DM requisiti tecnici) è comunque necessario verificare il rispetto dei costi massimi specifici per tipologia di intervento di cui all'Allegato A. Tale verifica, per cui non è necessaria l'asseverazione da parte di un tecnico abilitato, concorre al calcolo della spesa massima ammissibile a cui dovranno essere aggiunti tutti gli altri costi (IVA, prestazioni professionali - solo quando applicabile - opere di installazione e manodopera). Al riguardo, rileva il valore minimo tra quello indicato nella tabella di cui all'Allegato A al DM costi massimi e quello oggetto di fattura.

Si precisa che tale verifica è limitata solamente agli interventi ammessi all'Ecobonus.