



## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### **Decreto del Ministro della transizione ecologica recante “Definizione dei costi massimi specifici omnicomprensivi agevolabili, per alcune tipologie di beni, nell’ambito delle detrazioni fiscali per gli edifici”**

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*” (Legge di Bilancio 2022) ha modificato la disciplina del c.d. Superbonus e degli strumenti di cessione del credito e sconto in fattura, di cui rispettivamente agli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Decreto Rilancio), nonché ha introdotto nuove procedure di controllo da parte dell’Agenzia delle Entrate nell’ambito degli strumenti e misure sopra richiamate.

In particolare, la Legge di Bilancio 2022 ha introdotto il comma 1-bis all’articolo 121 del Decreto Rilancio 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, ad eccezione degli interventi di importo inferiore a 10.000 euro, o classificati come attività di edilizia libera: la richiesta del visto di conformità; l’asseverazione della congruità delle spese da parte di un tecnico abilitato secondo le disposizioni dell’articolo 119, comma 13-bis del Decreto Rilancio.

Quest’ultime disposizioni, modificate dalla Legge di Bilancio 2022, hanno previsto che, ai fini dell’asseverazione della congruità delle spese, si faccia riferimento:

- a) ai prezzi individuati dal decreto di cui al comma 13, lettera a);
- b) ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, con decreto del Ministro della transizione ecologica.

In attuazione del citato comma 13-bis dell’articolo 119 del Decreto Rilancio, il presente decreto definisce i costi massimi omnicomprensivi, distinti per tipologia di intervento, per gli interventi di efficienza energetica ricompresi nelle discipline cosiddette Ecobonus, SuperEcobonus, Bonus casa, Bonus Facciate e di incentivazione delle colonnine di ricarica elettrica, nei casi di accesso alle opzioni di sconto in fatture e cessione del credito.

Inoltre, in conseguenza delle novità introdotte dalla Legge di Bilancio 2022, il decreto coordina le nuove disposizioni con quelle relative alla congruità delle spese di cui al Decreto 6 agosto 2020 (c.d. DM Requisiti tecnici).

Più specificatamente, di seguito, sono illustrate le disposizioni previste dal decreto.

L’**articolo 1** definisce la finalità del decreto, ovvero che lo stesso individua i costi massimi specifici omnicomprensivi agevolabili, per alcune tipologie di beni, ai fini dell’asseverazione della congruità delle spese per l’accesso ai benefici fiscali, in attuazione del comma 13-bis, articolo 119 del Decreto Rilancio.

L’**articolo 2** circoscrive il perimetro di applicazione del decreto ai soli casi di accesso alle opzioni di cessione del credito e sconto in fattura per gli interventi di cui al comma 2 dell’articolo 121 del



Decreto Rilancio, qualora non sia già stato presentato il titolo edilizio alla data di entrata in vigore del presente decreto.

L'**articolo 3** prevede che per tutti gli interventi di cui all'articolo 2, l'asseverazione sulla congruità della spesa sia redatta dal tecnico abilitato sulla base dei costi massimi specifici omnicomprensivi riportati nell'Allegato A. In tutti gli altri casi, la verifica della congruità della spesa è effettuata con riferimento ai prezziari sopra indicati, così come disposto dal comma 13-bis, articolo 119 del Decreto Rilancio.

L'**articolo 4** coordina le nuove disposizioni e quanto previsto dalla Legge di Bilancio 2022 con il Decreto 6 agosto 2020 (c.d. DM Requisiti tecnici). In particolare:

- a) considera ammissibili le spese per il rilascio del visto di conformità, delle attestazioni e delle asseverazioni per l'accesso alle opzioni di sconto in fattura e cessione del credito, in attuazione dell'art.121 della Legge di Bilancio 2022;
- b) chiarisce che la verifica della congruità dei costi tenga conto anche di quanto previsto dal presente decreto;
- c) prevede che l'asseverazione della congruità delle spese sia effettuata esclusivamente con riferimento ai costi massimi specifici omnicomprensivi per tipologia di intervento di cui all'Allegato I. Inoltre, il decreto coordina le nuove disposizioni con le seguenti previsioni:
  - i. quella secondo cui l'ammontare massimo delle detrazioni fiscali o della spesa massima ammissibile per gli interventi non soggetti ad asseverazione sia calcolato con riferimento ai costi massimi specifici omnicomprensivi per tipologia di intervento di cui all'Allegato I;
  - ii. quella secondo cui i costi professionali massimi sono calcolati con riferimento al decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016, ma solo casi non già regolati dal presente decreto, ovvero nei casi di utilizzo dei prezziari di cui all'articolo 3.
- d) sostituisce l'Allegato I con l'Allegato A del presente decreto.

L'**articolo 5** dispone che, al fine di tutelare gli investimenti già avviati e quelli in via di realizzazione, il decreto entri in vigore decorsi **30 giorni** dalla pubblicazione in gazzetta ufficiale dello stesso e che i valori dei costi massimi sono rivisti periodicamente in base agli esiti del **monitoraggio condotto da ENEA.**

L'**Allegato A** indica i costi massimi specifici omnicomprensivi per i soli interventi di efficienza energetica, integrando e sostituendo quelli già definiti dall'Allegato I del DM Requisiti tecnici. L'Allegato chiarisce che i costi indicati sono omnicomprensivi di qualunque ulteriore costo e rappresentano quindi il costo "chiavi in mano" al cittadino; questo permette una significativa semplificazione dell'intera procedura di asseverazione. I costi di cui al citato Allegato A sono stati definiti:

- a) in base ai costi massimi direttamente previsti dalla norma primaria per gli impianti fotovoltaici, i sistemi di accumulo dell'energia elettrica e le colonnine di ricarica dei veicoli elettrici;
- b) per gli altri interventi direttamente connessi all'efficienza energetica, tenendo conto delle spese omnicomprensive auto-dichiarate dai contribuenti per gli interventi. **In particolare, è**



stata effettuata un'analisi che tiene conto dei costi omnicomprensivi forniti da ENEA relativamente all'Ecobonus 2021 ( 65% o 50%) e al Superbonus 2021 (110%).

I costi proposti nell'Allegato A del presente decreto tengono conto dei valori registrati nell'ambito delle suddette misure, ovvero in maniera residuale a quelli del citato Allegato I qualora i dati non siano stati rilevati o non siano stati ritenuti significativi.

Inoltre, per tener conto del maggiore spessore del materiale isolante per gli interventi di isolamento delle superfici opache disperdenti verticali realizzati in zone climatiche fredde, si è proposta una differenziazione di prezzo tra le zone climatiche fredde e calde, analogamente a quanto avviene per gli infissi.

In generale, rispetto all'Allegato I vigente e alla *best practice* costituita dal più “consolidato” Ecobonus, gli incrementi dei costi specifici proposti appaiono correlabili all'aumento dei prezzi delle materie prime e all'eterogeneità, in termini di complessità realizzativa, delle lavorazioni possibili.

Nelle tabelle seguenti sono messi a confronto i costi dell'Allegato I, quelli Superbonus 2021, quelli Ecobonus 2021 e quelli dell'Allegato A proposto nello schema in discussione. Inoltre, sono evidenziate le variazioni percentuali di prezzo tra i costi dell'Allegato I vigente e quelli dell'Allegato A proposto.



Tipologia di intervento	Allegato I DM Requisiti tecnici	Superbonus (fino set 2021)	Ecobonus 2021	Allegato A	Differenza percentuale All. I - All. A
<b>Riqualificazione energetica</b>					
Interventi di cui all' articolo 2 comma 1, lettera a) - zone climatiche A, B, C	800 €/m <sup>2</sup>	Dato non presente	Dato rilevato non significativo	800 €/m <sup>2</sup>	0%
Interventi di cui all' articolo 2 comma 1, lettera a) - zone climatiche D, E, F	1.000 €/m <sup>2</sup>	Dato non presente	Dato rilevato non significativo	1.000 €/m <sup>2</sup>	0%
<b>Strutture opache orizzontali: isolamento coperture</b>					
Esterno	230 €/m <sup>2</sup>		123 €/m <sup>2</sup>	230 €/m <sup>2</sup>	0%
Interno	100 €/m <sup>2</sup>	233 €/m <sup>2</sup>	112 €/m <sup>2</sup>	110 €/m <sup>2</sup>	10%
Copertura ventilata	250 €/m <sup>2</sup>		255 €/m <sup>2</sup>	255 €/m <sup>2</sup>	2%
<b>Strutture opache orizzontali: isolamento pavimenti</b>					
Esterno	120 €/m <sup>2</sup>		128 €/m <sup>2</sup>	155 €/m <sup>2</sup>	29%
Interno/terreno	150 €/m <sup>2</sup>	255 €/m <sup>2</sup>	141 €/m <sup>2</sup>	170 €/m <sup>2</sup>	13%
<b>Strutture opache verticali: isolamento pareti perimetrali</b>					
Esterno/diffusa	150 €/m <sup>2</sup>		207 €/m <sup>2</sup>	250 €/m <sup>2</sup> zone fredde 240 €/m <sup>2</sup> zone calde	63%
Interno	80 €/m <sup>2</sup>	269 €/m <sup>2</sup>	135 €/m <sup>2</sup>	160 €/m <sup>2</sup> zone fredde 150 €/m <sup>2</sup> zone calde	94%
Parete ventilata	200 €/m <sup>2</sup>		296 €/m <sup>2</sup>	295 €/m <sup>2</sup> zone fredde 285 €/m <sup>2</sup> zone calde	48%
<b>Sostituzione di chiusure trasparenti, comprensive di infissi</b>					
Zone climatiche A, B e C					
• Serramento	550 €/m <sup>2</sup>		628 €/m <sup>2</sup>	750 €/m <sup>2</sup>	36%
• Serramento + chiusura oscurante (persiana, tapparelle, scuro)	650 €/m <sup>2</sup>		778 €/m <sup>2</sup>	930 €/m <sup>2</sup>	43%
Zone climatiche D, E ed F		1284 €/m <sup>2</sup>			
• Serramento	650 €/m <sup>2</sup>		730 €/m <sup>2</sup>	875 €/m <sup>2</sup>	35%
• Serramento + chiusura oscurante (persiana, tapparelle, scuro)	750 €/m <sup>2</sup>		892 €/m <sup>2</sup>	1050 €/m <sup>2</sup>	40%
<b>Installazione di sistemi di schermatura solari e/o ombreggiamenti mobili comprensivi di eventuali</b>	230 €/m <sup>2</sup>	426 €/m <sup>2</sup>	230 €/m <sup>2</sup>	275 €/m <sup>2</sup>	20%
<b>Impianti a collettori solari</b>					
Scoperti	750 €/m <sup>2</sup>		Dato rilevato non significativo	900 €/m <sup>2</sup>	20%
Piari vetrati	1.000 €/m <sup>2</sup>	1.903 €/m <sup>2</sup>	1.173 €/m <sup>2</sup>	1.400 €/m <sup>2</sup>	40%
Sottovuoto e a concentrazione	1.250 €/m <sup>2</sup>		1.539 €/m <sup>2</sup>	1.850 €/m <sup>2</sup>	48%



Tipologia di intervento	Allegato I DM Requisiti tecnici	Superbonus (fino set 2021)	Ecobonus 2021	Allegato A	Differenza percentuale All. I - All. A
<b>Impianti di riscaldamento con caldaie ad acqua a condensazione e/o generatori di aria calda a condensazione (*)</b>					
$P_{nom} \leq 35\text{kWt}$	200 €/kWt	1.503 €/kWt	191 €/kW	250 €/kWt	25%
$P_{nom} > 35\text{kWt}$	180 €/kWt		198 €/kW	240 €/kWt	33%
<b>Impianti con micro-cogeneratori</b>					
Motore endotermico / altro	3.100 €/kWe	9.254 €/kWt	2.801,00 €/kW	3700 €/kWe	19%
Celle a combustibile	25.000 €/kWe	Dato non presente	Dato rilevato non significativo	25.000 €/kWe	0%
<b>Impianti con pompe di calore (*)</b>					
<i>Tipologia di pompa di calore Esterno/Interno</i>					
Compressione di vapore elettriche o azionate da motore primario e pompe di calore ad assorbimento	Aria/Aria 600 €/kWt	2310 €/kWt	641 €/kWt	770 €/kWt	28%
	Altro 1.300 €/kWt		1.433 €/kWt	1.715 €/kWt	32%
Pompe di calore geotermiche	1.900 €/kWt	Dato non presente	1.850 €/kWt	1.900 €/kWt	0%
<b>Impianti con sistemi ibridi (*)</b>	1.550 €/kWt[1]	2.855 €/kWt	2.352 €/kWt	2.600 €/kWt	68%
<b>Impianti con generatori di calore alimentati a biomasse combustibili (*)</b>					
$P_{nom} \leq 35\text{kWt}$	350 €/kWt	848 €/kWt	372 €/kWt	450 €/kWt	29%
$P_{nom} > 35\text{kWt}$	450 €/kWt		413 €/kWt	540 €/kWt	20%
<b>Impianti di produzione di acqua calda sanitaria con scaldacqua a pompa di calore</b>					
Fino a 150 litri di accumulo	1.000 €	2.347 €	3.270 €	2.200 €	130%
Oltre 150 litri di accumulo	1.250 €		5.644 €	2.450 €	104%
<b>Installazione di tecnologie di building automation</b>	50 €/m <sup>2</sup>	63 €/m <sup>2</sup>	64 €/m <sup>2</sup>	65 €/m <sup>2</sup>	30%
<b>Impianto fotovoltaico</b>					
in tutti i casi	non presente	2.259 €/kWe	non presente	2.400 €/kWe	--
nei casi di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d) ed f) del DPR 380/2011	non presente		non presente	1.600 €/kWe	--
<b>Sistema di accumulo dell'energia elettrica</b>	non presente	531 €/kWh	non presente	1.000 €/kWh	--
<b>Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici</b>					
n. colonnina = 1	non presente		non presente	2.000 €/colonnina	--
1 < n. colonnina ≤ 8	non presente	2.489 €/colonnina	non presente	1.500 €/colonnina	--
n. colonnina > 8	non presente		non presente	1.200 €/colonnina	--