

SFRUTTA AL MASSIMO IL SUPERBONUS 110

LE 10 REGOLE D'ORO

1. FINO A QUANDO È DISPONIBILE L'INCENTIVO

La novità più importante del superbonus 110 è la proroga nella legge di bilancio 2022. Ma attenzione perché si tratta di una proroga differenziata:

- Proroga al 2023 del superbonus 110 per i condomini e sugli edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate anche se di proprietà di persone fisiche.
- Proroga fino al 2025 per condomini ed edifici composti da due a quattro unità immobiliari ma con un'aliquota decrescente: pari al 70% nel 2024 e al 65% nel 2025.
- Per gli immobili di proprietà delle cooperative, la scadenza del superbonus 110 viene allineata a quella degli ex IACP, ovvero il 31 dicembre 2023 sempre e quando alla data del 30 giugno 2023 sia stato effettuato il 60% dei lavori.

Un discorso a parte per la proroga del superbonus 110 per le unifamiliari e le villette.

→ Con il decreto Aiuti approvato dal governo è arrivata la proroga della scadenza al 30 settembre 2022

per il raggiungimento del 30% complessivo dei lavori. Nel computo possono essere compresi anche i lavori non agevolati. Rimane invariata la scadenza per il completamento dei lavori al 31 dicembre 2022.

Per quanto riguarda la scadenza delle detrazioni del superbonus 110 per l'installazione di un sistema solare fotovoltaico, questa è stata riallineata a quella degli altri lavori oggetto del superbonus.

2. QUALI SONO I MASSIMALI ATTUALI

I massimali rimangono invariati.

Per gli interventi iniziati successivamente alla data di entrata in vigore dello stesso Decreto, il 6 ottobre 2020, il tetto è stato fissato in 50€/m², fino a una detrazione massima di 15 mila euro.

Per quanto riguarda il fotovoltaico: la detrazione del 110% si può quindi utilizzare su un ammontare massimo complessivo di spesa di 48.000 euro per il fotovoltaico (riferito alla singola unità immobiliare) e di altri 48.000 euro per i sistemi di accumulo integrati negli impianti fotovoltaici, tenendo conto del limite pari a 2.400 euro/kW di potenza nominale (fotovoltaico) e pari a 1.000 euro/kWh di capacità di accumulo (batterie).

3. COME POSSONO ESSERE VALUTATI IN FASE DI PREVENTIVO

Il costo di questi sistemi deve rispettare i costi unitari contenuti nel prezzario regionale oppure il prezzario DEI e la detrazione massima ammissibile è di 15.000 €. Attenzione: nel prezzario DEI non sono contenuti riferimenti a termostati smart, centrali evolute e server di gestione. Per questo motivo, il professionista dovrà giustificare economicamente quanto richiesto basandosi su analisi prezzi da effettuare come per prodotti non presenti sui prezzari.

4. CHI ESEGUE LE VERIFICHE DI CONGRUITÀ TECNICO/ECONOMICA

Per gli impianti di potenza utile inferiore a 100 kW, il rispetto dei requisiti può anche essere asseverato tramite una dichiarazione dell'installatore.

5. QUALE È LA RESPONSABILITÀ DI COMMITTENTE, PROGETTISTA, INSTALLATORE,

I rapporti fra committente, progettista e installatore sono regolati dal D.M. 37/2008: Il committente deve verificare che progettista, se necessario, e installatore siano in possesso dei requisiti professionali per il lavoro da svolgere cioè presentino al committente la visura della camera di commercio. In merito ai lavori: se vi è l'obbligo di progetto (nel residenziale superficie maggiore di 400 m² oppure potenza elettrica contrattuale maggiore di 6 kW) è il progettista che dovrà farsi carico del progetto della soluzione tecnologica nel rispetto di quanto previsto dalla legge sia in termini tecnici che di massimali di spesa. L'installatore dovrà solo eseguire i lavori progettati conformemente alla regola dell'arte. Nel caso non fosse necessario il progettista, tutti gli oneri sopra descritti passano in carico all'installatore che diventa quindi anche il "progettista" dell'installazione.

6. QUALI SONO GLI INTERVENTI ABILITANTI

Per accedere all'incentivazione 110% dei sistemi domotici è necessario che prima vengano realizzati gli interventi descritti dalla legge come trainanti, essi sono:

- realizzazione del cappotto isolante dell'edificio
- sostituzione della centrale termica/caldaia

Gli interventi di cui sopra possono essere realizzati entrambi oppure singolarmente, quello che la legge richiede è che a seguito di uno degli interventi trainanti (o di tutti e due) la classe energetica dell'edificio migliori di due classi. Bisogna quindi eseguire o essere in possesso della APE (Attestazione di Prestazione Energetica) dell'edificio prima di eseguire i lavori e della APE a lavori finiti che attesti la nuova classe energetica.

7. QUALI FUNZIONI DEVO ESSERE REALIZZATE PER ESSERE CONFORME A QUANTO RICHIESTO DALLA LEGGE

Bisogna realizzare sostanzialmente due cose:

- un impianto termico a zone controllabile localmente e da remoto
- un sistema di misura che consenta all'utente finale di leggere, quando vuole, i consumi energetici esclusivamente dell'impianto termico.

Per quanto riguarda il primo punto si dovrà realizzare un sistema che, a secondo della tecnologia radiante utilizzata (radiatori, pannelli a pavimento, fan coil), prevederà il controllo della zona termica: si dovrà prevedere un termostato di zona e opportuno sistema di valvola comandata. Per la gestione da remoto dovrà essere prevista una tecnologia che consenta di dialogare tramite dispositivo mobile in modo che da qualunque punto uno si trovi possa:

- controllare lo stato di funzionamento del proprio impianto termico
- impostare le temperature di set point e i profili orari di accensione e spegnimento
- forzare in ON/OFF ogni singola zona del proprio impianto

Per quanto riguarda la lettura dei consumi si dovrà realizzare un sistema che, a secondo della tecnologia del generatore di calore (caldaia o pompa di calore) dovrà visualizzare e memorizzare i dati di consumo energetico (kWh o kcal) nel seguente modo:

- consumo istantaneo
- consumo cumulativo giornaliero
- consumo cumulativo settimanale
- consumo cumulativo mensile

La visualizzazione di dati potrà essere locale e/o remota e può essere realizzata da un sistema di misura anche differente dal sistema di controllo delle zone termiche purché funzionante. Ricordiamo che nel caso di generatore a pompa di calore si può acquisire il dato di consumo elettrico dell'alimentazione della macchina (che infatti corrisponde all'energia termica complessiva di perdite che viene trasmessa all'impianto). Per una "semplice" caldaia dovrà essere realizzato un sistema di contabilizzazione dell'energia basato sulla misura dell'energia trasportata dal fluido termovettore.

8. QUALI TECNOLOGIE POSSO UTILIZZARE PER ESSERE CONFORME AI REQUISITI TECNICI E DI LEGGE

La legge non entra nel merito delle tecnologie da utilizzare: qualunque tecnologia è adatta perché si realizzino le funzioni di cui sopra cioè: controllo termico di ogni zona da locale e da remoto, visualizzazione dei dati di consumo profilati come indicato.

9. I COSTRUTTORI DI APPARECCHI DEVONO PRODURRE CERTIFICAZIONE IN MERITO AI PRODOTTI/SISTEMI PER IL SUPERBONUS

Non è richiesto che il costruttore certifichi i prodotti/sistemi, infatti la legge non prescrive l'adozione di particolari requisiti ai componenti (al contrario, per esempio, di quanto preveda la legge per industria 4.0).

Si devono realizzare le funzioni descritte; come venga fatto e con cosa è in carico al progettista e/o installatore che oltre alle funzioni da rispettare deve sapere che l'incentivazione ha un tetto massimo.

Ricordiamo inoltre che le funzioni che abbiamo descritto non sono realizzate da un unico prodotto ma da un sistema che necessita di essere installato e pertanto il costruttore dei dispositivi non può emettere una certificazione di impianto che non ha realizzato.

10. COSA SUCCEDDE IN TERMINI DI INCENTIVAZIONE SE PREVEDO OLTRE ALLE FUNZIONI NECESSARIE ALTRE FUNZIONI INTEGRATIVE

L'incentivazione, entro i massimali compatibili, riguarda solo le funzioni descritte (termoregolazione con controllo remoto e locale e misura consumi termici); altre funzioni non sono incentivate.

Per maggiore chiarezza: se le funzioni di cui sopra provengono da un impianto domotico (alimentatore di sistema, touch di visualizzazione consumi, web server per connessione remota e così via), molti di questi dispositivi possono essere usati anche per integrare e/o alimentare altri apparecchi, per esempio l'alimentatore di sistema. In questo caso tutti gli apparecchi necessari per la realizzazione delle funzioni incentivanti sono soggetti alle agevolazioni, il resto no.

Un esempio: realizzo un impianto domotico per il Superbonus 110% ed essendo già presente l'alimentatore di sistema aggiungo il controllo luci e altri oggetti di controllo. Tutti gli attuatori luce e gli eventuali cablaggi non saranno soggetti alle agevolazioni, ma lo sarà l'alimentatore, in quanto necessario per il funzionamento del sistema di termoregolazione, così come gli altri dispositivi eventualmente presenti e necessari per le funzioni incentivate dall'agevolazione.