



## Decreto Legge 19 maggio 2020 n. 34: “Decreto Rilancio” Interventi agevolabili per il CONDOMINIO

**GUARDA IL VIDEO** [https://www.youtube.com/watch?v=l\\_ywtarkvyU](https://www.youtube.com/watch?v=l_ywtarkvyU)

Il 19 maggio e' stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il Decreto Legge n. 34: Decreto Rilancio, che introduce un incentivo fiscale del 110% per interventi di efficientamento energetico degli edifici.

E' importante evidenziare che il Decreto Legge è in vigore dalla data di pubblicazione, tuttavia dovrà essere convertito in legge entro 60 giorni e tale passaggio potrà comportare modifiche e integrazioni.

Quindi le opportunità e le criticità presenti nell'attuale testo potranno essere oggetto di revisione.

Fra queste ricordo:

1. come valutare correttamente il salto di due classi energetiche per i condomini
2. l'utilizzo di materiali certificati
3. la certificazione della congruità economica degli interventi effettuati
4. la necessità per l'applicazione effettiva del Super eco bonus del 110% di altri provvedimenti attuativi da parte dell'Agenzia delle Entrate e del MISE

Con queste premesse non Vi è dubbio che il decreto rilancio rappresenta un'opportunità imperdibile per riqualificare i Condomini di fatto a costo zero usufruendo della cessione del credito o dello sconto in fattura.

Quali sono gli interventi di efficientamento energetico che i Condomini possono adottare ottenendo la detrazione del 110%?

1) interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda.

La detrazione di cui alla presente lettera e' calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 60.000 moltiplicato per il numero delle unita' immobiliari.

2) interventi per la sostituzione degli impianti di riscaldamento centralizzati esistenti con impianti per la climatizzazione invernale, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione centralizzati ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici, ovvero con impianti di microgenerazione.

La detrazione di cui alla presente lettera e' calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 30.000 moltiplicato per il numero delle unita' immobiliari.

A questi interventi di efficientamento energetico trainanti si possono abbinare, sempre con l'aliquota di detrazione al 110%, tutti gli altri interventi di efficientamento energetico di cui al precedente ECOBONUS ( legge n. 90\2013), quali sostituzione di finestre, schermature solari e chiusure oscuranti, pannelli solari, dispositivi di controllo remoto degli impianti, oltre agli impianti fotovoltaici anche con accumulo e di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici sempre nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento.

Al fine dell'accesso alla detrazione del 110%, gli interventi oltre a rispettare i requisiti minimi previsti dai decreti attuativi di cui alla legge 90\2013, nel loro complesso, devono assicurare, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio, ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica piu' alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E), ante e post intervento, rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

Và ricordato che al fine dell'opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura il condominio deve richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi eseguiti congiuntamente a dichiarazione asseverata a firma di tecnico qualificato attestante il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui Legge 90\2013 e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

#### ENGINEERING OFFICE

Progettazioni, consulenze, perizie, stime e collaudi impianti tecnologici.  
Diagnosi e certificazione energetica degli edifici. Prevenzione incendi e sicurezza. Pratiche di legge. Direzione lavori e assistenza di cantiere.

#### MANUFACTURING UNIT

Forniture e manutenzioni di impianti ed apparecchiature termotecniche ed antincendio. Contabilizzazione del calore. Contratti servizio energia. Energie Rinnovabili. Estintori, cartellonistica e materiale pompieristico. Costruzioni, restauri, bioedilizia.

Per rilevare l'importanza di queste nuove dichiarazioni da predisporre v'è sottolineato che, ferma l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, ai tecnici che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa. Inoltre i Tecnici devono essere in possesso di una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500 mila euro, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata. La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio.

Anche tutti i costi sostenuti dal Condominio per l'espletamento della parte tecnico-amministrativa comprese le attestazioni, le asseverazioni ed i visti di conformità, degli interventi di efficientamento energetico rientrano tra le spese detraibili e quindi risultano di fatto a costo zero per il Condominio.

Per finire una considerazione; la materia è complessa ed articolata; le opportunità ed i valori in gioco consigliano vivamente di affidarsi a tecnici esperti in materia anche per valutazioni preventive che nel caso in questione sono quanto mai opportune.

Se vuoi una consulenza professionale ed indipendente contattami [www.systemmind.com](http://www.systemmind.com)

Un saluto

SYSTEM MIND SRL  
Per. Ind. Diego Piazzolla



**GUARDA IL VIDEO** [https://www.youtube.com/watch?v=l\\_ywtarkvyU](https://www.youtube.com/watch?v=l_ywtarkvyU)

**SYSTEM MIND SRL UNIPERSONALE - Via dei Calderai, 8 - 34144 Trieste TEL. 040 314125 R.A. - FAX 040 314190  
CAP. SOC. € 100.000,00 I.V. - C.FISC./P.IVA 00881750327 - REI TS 13088 - [www.systemmind.com](http://www.systemmind.com) - e-mail [info@systemmind.com](mailto:info@systemmind.com)**

#### ENGINEERING OFFICE

Progettazioni, consulenze, perizie, stime e collaudi impianti tecnologici. Diagnosi e certificazione energetica degli edifici. Prevenzione incendi e sicurezza. Pratiche di legge. Direzione lavori e assistenza di cantiere.

#### MANUFACTURING UNIT

Forniture e manutenzioni di impianti ed apparecchiature termotecniche ed antincendio. Contabilizzazione del calore. Contratti servizio energia. Energie Rinnovabili. Estintori, cartellonistica e materiale pompieristico. Costruzioni, restauri, bioedilizia.