

Pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 63 – Serie Generale – del 16 marzo 2022, il **Decreto MiTE 14 febbraio 2022**, recante “*Definizione dei costi massimi specifici agevolabili, per alcune tipologie di beni, nell’ambito delle detrazioni fiscali per gli edifici*”, che definisce i **costi massimi specifici agevolabili ai fini dell’asseverazione della congruità delle spese** di cui all’articolo 119, comma 13, lettera a) e all’articolo 121, comma 1-ter del D.L. 34/2020 (cd. *Decreto Rilancio*).

La **data di entrata in vigore** del suddetto decreto, e quindi dei nuovi valori dei costi massimi specifici, è fissata al trentesimo giorno successivo alla pubblicazione sulla G.U.R.I., ossia il **15 aprile 2022**.

[\[art. 5, comma 2\]](#)

Il decreto in esame è composto da **5 articoli** e **un allegato**:

Art. 1. Finalità

Art. 2. Ambito di applicazione

Art. 3. Costi massimi ammissibili

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*».

Art. 5. Aggiornamento ed entrata in vigore

ALLEGATO A - Costi massimi specifici

- **Da quando si applicherà il decreto?**

Le disposizioni del 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, quindi a **partire dal 16 aprile 2022**.

[\[art. 2, comma 2\]](#)

- **A quali interventi si applica il Decreto e come cambia l’asseverazione di congruità delle spese?**

Le disposizioni di cui al presente decreto si applicano alla **tipologia di beni individuata dall’Allegato A** per la realizzazione degli interventi elencati all’articolo 121, comma 2, del D.L. 34/2020¹, ai fini dell’asseverazione della congruità delle spese in caso di:

- fruizione diretta della detrazione
- cessione del credito
- sconto in fattura

[\[art. 2, comma 1\]](#)

¹ Recupero del patrimonio edilizio, Efficienza energetica, Adozione di misure antisismiche, Recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, Installazione di impianti fotovoltaici, Installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, Superamento ed eliminazione di barriere architettoniche

Nello specifico, il decreto fissa i **costi massimi specifici riferiti a 34 “tipologie di beni”**, specificando che i valori sono da considerarsi **al netto di IVA, prestazioni professionali, opere relative alla installazione e manodopera per la messa in opera dei beni**.

I beni indicati sono quelli utilizzati per:

- realizzare l'isolamento termico delle strutture opache orizzontali e verticali degli edifici, quali i materiali usati per i “cappotti” o altre soluzioni di isolamento;
- la sostituzione delle finestre;
- l'installazione di sistemi di schermatura solari e/o ombreggianti;
- l'installazione di impianti a collettori solari;
- la sostituzione degli impianti termici con caldaie a condensazione, micro-cogeneratori, pompe di calore anche per l'acqua calda sanitaria, sistemi ibridi, generatori di calore alimentati a biomasse combustibili;
- l'installazione di tecnologie di building automation.

È bene specificare che l'applicazione è limitata ai soli beni individuati nell'**Allegato A al decreto MiTE**, che **va a sostituire l'Allegato I al decreto MISE 6 agosto 2020** (cd. “Decreto Requisiti tecnici Ecobonus”) attualmente in vigore.

In particolare è previsto che:

- Fermo restando che il decreto non cambia l'ammontare massimo delle detrazioni fiscali concedibili né l'ammontare della spesa massima ammissibile a detrazione, ai fini **dell'asseverazione della congruità delle spese**, il tecnico abilitato deve allegare un computo metrico, quindi **verificare** che siano **rispettati i costi massimi specifici per tipologia di intervento** previsti nel nuovo Allegato A. [\[art. 3, comma 1\]](#)
- Specificatamente per gli **interventi di installazione di impianti fotovoltaici**, di **sistemi di accumulo dell'energia elettrica** e di **infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici** debbono essere **rispettati i limiti di spesa specifici** previsti dall'articolo 119, commi 5, 6 e 8, del D.L. n. 34 del 2020, ovvero:
 - Comma 5 *“Per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ...spese non superiore a euro 48.000 e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto...”*
 - Comma 6 *“... per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati con la detrazione di cui al medesimo comma 5, alle stesse condizioni, negli stessi limiti di importo e ammontare complessivo e comunque nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo.”*
 - Comma 8 *“Per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, la detrazione ... (detraibilità 1500 Euro per colonna pari al 50 % della spesa ammissibile) da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, sempreché l'installazione sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di cui al comma 1.”*

[\[art. 3, comma 2\]](#)

- 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 della congruità dei prezzi**, secondo i valori massimi stabiliti nel decreto del Ministero della giustizia 17 giugno 2016.

[\[art. 3, comma 3\]](#)

- Per le tipologie di intervento non ricomprese nell'Allegato A, il riferimento per l'asseveratore è costituito dai **prezzari regionali** e delle provincie autonome o dai listini delle camere di commercio competenti sul territorio ove è localizzato l'edificio o dai **prezzari pubblicati dalla casa editrice DEI**.

[\[art. 3, comma 4\]](#)

- **Applicazione dell'Allegato A**

Anche se non chiaramente indicato, **l'asseveratore dovrà fare ricorso ai suddetti prezzari per le opere relative alla installazione dei beni indicati nell'allegato A**.

Ad esempio, nel caso dell'isolamento delle pareti verticali, possono essere le opere provvisoriale e i mezzi di sollevamento, la preparazione della superficie della parete compreso l'eventuale rimozione di parti di intonaco distaccato, la rimozione di impianti ed altri elementi presenti sulla muratura che impediscono la corretta posa del pacchetto isolante e il successivo montaggio, le opere di finitura, oltre ai costi della sicurezza e della manodopera.

Per quanto riguarda interventi di Super Ecobonus, a meno di indicazioni diverse da parte del Ministero, il tecnico procederà con la verifica di congruità delle spese riferite all'intero intervento, utilizzando i prezzari regionali e delle provincie autonome o listini delle camere di commercio competenti sul territorio ove è localizzato l'edificio o i prezzari pubblicati dalla casa editrice DEI, e verificherà anche che i "costi massimi unitari" dei beni contenuti nell'allegato A non superino i valori ivi indicati.

[\[art. 4, comma 1, lettera c\), punto 13.3\]](#)

Considerato che, i costi massimi specifici dell'Allegato A si considerano **al netto di IVA, prestazioni professionali, opere relative alla installazione e manodopera per la messa in opera dei beni**, si suggerisce di evidenziare nel computo tutte le voci (senza iva) inerenti a una tipologia di intervento, farne la somma e dividerla per i relativi m² dell'intervento.

Se tale valore risulta inferiore a quello indicato nell'All. A, allora i massimali sono già, per logica, rispettati.

Se, viceversa, il valore risulta superiore, sarà necessario sottrarre dalle voci il costo di installazione, il costo della manodopera e della messa in opera. Verificare, quindi, che quest'ultimo valore sia inferiore a quello indicato nell'All. A.

Se così non fosse, la parte della quota di lavorazioni eccedenti i limiti non rientra nella detrazione.

- **Aggiornamento dei costi massimi specifici dell'Allegato A**

Il decreto prevede l'**aggiornamento** dei valori dei costi massimi **entro il 1° febbraio 2023** e poi a **cadenza annuale**.

[\[art. 5, comma 1\]](#)