



## *Il Ministro della transizione ecologica*

### **Definizione dei costi massimi specifici omnicomprensivi agevolabili, per alcune tipologie di beni, nell'ambito delle detrazioni fiscali per gli edifici**

**VISTO** il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, recante “Riforma dell’organizzazione del Governo, a norma dell’articolo 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’articolo 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’articolo 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’articolo 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’articolo 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'articolo 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 e 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'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies, istitutivo del cosiddetto “Sismabonus”;
- l'articolo 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'articolo 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'articolo 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'articolo 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'articolo 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'articolo 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'articolo 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'articolo 119; c) adozione di misure

antisismiche di cui all'articolo 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'articolo 119; d) recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'articolo 1, comma 219 e 220, della legge 27 dicembre 2019, n. 160; e) installazione di impianti fotovoltaici di cui all'articolo 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'articolo 119 del presente decreto; f) installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'articolo 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'articolo 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 nonché le modalità per l’attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell’efficacia degli interventi effettuati” e ss.mm.ii.;

**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 n. 246 del 5 ottobre 2020(nel seguito anche: “Decreto requisiti tecnici”) e, in particolare:

- l’articolo 3, comma 2, il quale prevede che “l’ammontare massimo delle detrazioni o della spesa massima ammissibile per gli interventi di cui all’articolo 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 modalità 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 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, nonché introdotto nuove procedure di controllo da parte dell’Agenzia delle Entrate e, in particolare, l’articolo 1, che:

- al comma 28, lettera h), ha modificato l’articolo 119, comma 11, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, estendendo l’obbligo del visto di conformità ad altre casistiche nell’ambito del Superbonus;
- al comma 28, lettera i), ha modificato l’articolo 119, comma 13-bis, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, prevedendo che ai fini dell’asseverazione della congruità delle spese **per gli interventi di cui all’articolo 121** si faccia “riferimento ai prezzi individuati dal decreto di cui al comma 13, lettera a), nonché ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, con decreto del Ministro della transizione ecologica”, nonché che i prezzi di cui al comma 13, lettera a), debbono intendersi applicabili, ai fini dell’asseverazione della congruità 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'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, 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 attività di edilizia libera: a) la richiesta del visto di conformità; b) che “i tecnici abilitati asseverano la congruità delle spese sostenute secondo le disposizioni dell'articolo 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 19 maggio 2020, n. 34, l'articolo 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 tengano conto dell'aumento dei costi delle materie prime registrato a livello internazionale e dell'aumento dell'inflazione, nonché dei maggiori oneri professionali connessi agli interventi di riqualificazione profonda;

**RITENUTO** opportuno tenere adeguatamente conto dell'ampia eterogeneità, in termini di complessità realizzativa, degli interventi di installazione di isolamento termico delle superfici opache disperdenti, di pompe di calore e di sistemi radianti;

## **DECRETA**

### **Articolo 1**

*(Finalità)*

1. Il presente decreto, in attuazione dell'articolo 119, comma 13-*bis*, del Decreto Rilancio, definisce 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 di cui all'articolo 2.

### **Articolo 2**

*(Ambito di applicazione)*

1. Le disposizioni di cui al presente decreto si applicano agli interventi ammessi alla cessione del credito e allo sconto in fattura di cui all'articolo 121 del Decreto Rilancio, limitatamente ai casi in cui il titolo edilizio sia presentato successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto.

*(Ipotesi 1: solo cessione del credito e sconto in fattura)*

1. Le disposizioni di cui al presente decreto si applicano, nell'ambito degli interventi individuati all'articolo 121, comma 2, del Decreto Rilancio, alle tipologie di beni di cui all'Allegato A e

limitatamente ai casi in cui il titolo edilizio sia presentato successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto.

( Ipotesi 2: formulazione dell'Ufficio legislativo che dovrebbe estendere anche ai casi di fruizione diretta della detrazione)

### **Articolo 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 omnicomprensivi per tipologia di intervento di cui all'Allegato A.
2. 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 è localizzato l'edificio o i prezziari pubblicati dalla casa editrice DEI.

### **Articolo 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 - cd. Ecobonus", sono apportate le seguenti modificazioni:
  - a) all'articolo 5, comma 1, lettera f), dopo le parole: "nonché quelle di cui all'articolo 119, comma 15" sono aggiunte le seguenti: "e all'articolo 121, comma 1-ter, lettera b)";
  - b) all'articolo 8, comma 1, le parole: "dal decreto del Ministero dello sviluppo economico di cui all'articolo 119, comma 13, lettera a) del Decreto Rilancio" sono sostituite dalle seguenti: "dai decreti adottati ai sensi dell'articolo 119, commi 13, lettera a) e 13-bis, secondo periodo, del Decreto Rilancio".
  - c) all'Allegato A, il punto 13 è sostituito dal seguente:

"13 Limiti delle agevolazioni

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

    - a) interventi di cui all'articolo 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'articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013, diversi da quelli di cui alla lettera b), che optano per le opzioni di cui all'articolo 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 è calcolato esclusivamente sulla base dei costi massimi specifici omnicomprensivi 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 specifici omnicomprensivi per tipologia di intervento sostenuti sono maggiori di quelli massimi ammissibili definiti dal presente decreto, la detrazione è applicata entro i predetti limiti massimi.

13.4 Per gli interventi diversi da quelli di cui all'Allegato I, gli oneri per le prestazioni professionali ammessi a detrazione ai sensi del presente decreto non possono essere superiori a quelli di cui al decreto del Ministro della giustizia del 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 decreto legislativo n. 50 del 2016", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 174 del 27 luglio 2016.";

d) l'Allegato I è sostituito dal seguente:

“

#### ALLEGATO I

##### Costi massimi specifici omnicomprensivi

I costi massimi specifici omnicomprensivi per gli interventi di cui al presente decreto sono quelli definiti dal decreto del Ministro della transizione ecologica di cui al comma 13-bis dell'articolo 119 del Decreto Rilancio, in merito ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni.”.

#### **Articolo 5**

*(Aggiornamento ed entrata in vigore)*

1. Entro il 1 febbraio 2023 e successivamente ogni anno i costi massimi di cui all'Allegato A del presente decreto sono aggiornati in considerazione degli esiti del monitoraggio svolto da ENEA sull'andamento delle misure di cui all'articolo 121 del Decreto Rilancio 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 è trasmesso agli organi di controllo per la registrazione.

Roberto Cingolani

**Allegato A**  
**Costi massimi specifici omnicomprensivi<sup>1</sup>**

Tipologia di intervento	Spesa specifica massima ammissibile
<b><i>Riqualificazione energetica</i></b>	
Interventi di cui all'articolo 2 comma 1, lettera a) - zone climatiche A, B, C	800 €/m <sup>2</sup>
Interventi di cui all'articolo 2 comma 1, lettera a) - zone climatiche D, E, F	1.000 €/m <sup>2</sup>
<b><i>Strutture opache orizzontali: isolamento coperture</i></b>	
Esterno	230 €/m <sup>2</sup>
Interno	110 €/m <sup>2</sup>
Copertura ventilata	255 €/m <sup>2</sup>
<b><i>Strutture opache orizzontali: isolamento pavimenti</i></b>	
Esterno	155 €/m <sup>2</sup>
Interno/terreno	170 €/m <sup>2</sup>
<b><i>Strutture opache verticali: isolamento pareti perimetrali</i></b>	
Zone climatiche A, B e C	
- Esterno/diffusa	240 €/m <sup>2</sup>
- Interno	150 €/m <sup>2</sup>
- Parete ventilata	285 €/m <sup>2</sup>
Zone climatiche D, E ed F	
- Esterno/diffusa	250 €/m <sup>2</sup>
- Interno	160 €/m <sup>2</sup>
- Parete ventilata	295 €/m <sup>2</sup>
<b><i>Sostituzione di chiusure trasparenti, comprensive di infissi</i></b>	
Zone climatiche A, B e C	
- Serramento	750 €/m <sup>2</sup>
- Serramento + chiusura oscurante (persiana, tapparelle, scuro)	930 €/m <sup>2</sup>
Zone climatiche D, E ed F	
- Serramento	875 €/m <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Costi comprensivi dei costi di fornitura, installazione, messa in opera dei prodotti e beni, inclusa, ove applicabile, la loro dismissione, nonché dell'IVA, delle prestazioni professionali e di qualunque altra opera complementare necessaria alla messa in opera degli stessi.

- Serramento + chiusura oscurante (persiana, tapparelle, scuro)	1050 €/m2	
<b>Installazione di sistemi di schermatura solari e/o ombreggiamenti mobili comprensivi di eventuali meccanismi di automatici di regolazione</b>	275 €/m2	
<b>Impianti a collettori solari</b>		
Scoperti	900 €/m2	
Piani vetrati	1.400 €/m2	
Sottovuoto e a concentrazione	1.850 €/m2	
<b>Impianti di riscaldamento con caldaie ad acqua a condensazione e/o generatori di aria calda a condensazione (*)</b>		
$P_{nom} \leq 35kWt$	250 €/kWt	
$P_{nom} > 35kWt$	240 €/kWt	
<b>Impianti con micro-cogeneratori</b>		
Motore endotermico / altro	3.700 €/kWe	
Celle a combustibile	25.000 €/kWe	
<b>Impianti con pompe di calore (*)</b>		
<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	770 €/kWt (**)
	Altro	1.715 €/kWt (**)
Pompe di calore geotermiche	1.900 €/kWt	
<b>Impianti con sistemi ibridi (*)</b>		
<b>Impianti con generatori di calore alimentati a biomasse combustibili (*)</b>		
$P_{nom} \leq 35kWt$	450 €/kWt	
$P_{nom} > 35kWt$	540 €/kWt	
<b>Impianti di produzione di acqua calda sanitaria con scaldacqua a pompa di calore</b>		
Fino a 150 litri di accumulo	2.200 €	
Oltre 150 litri di accumulo	2.450 €	
<b>Installazione di tecnologie di building automation</b>		
<b>Impianto fotovoltaico</b>		
in tutti i casi	2.400 €/kWe	
nei casi di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d) ed f) del DPR 380/2011	1.600 €/kWe (***)	

<sup>2</sup> Ci si riferisce alla potenza utile in riscaldamento della pompa di calore.



<b><i>Sistema di accumulo dell'energia elettrica</i></b>	1.000 €/kWh
<b><i>Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici</i></b>	
n. colonnina = 1	2.000 €/colonnina
1 < n. colonnina ≤ 8	1.500 €/colonnina
n. colonnina > 8	1.200 €/colonnina

(\*) 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 165 €/m<sup>2</sup> per sistemi radianti a pavimento, o 50 €/m<sup>2</sup> 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 1.250 €/kWt.

(\*\*\*) Nel caso di interventi ammissibili al Superbonus si applica il medesimo valore previsto per gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e) del DPR 380/2011.