

APE e Superbonus 110% - APE ante intervento

By Angela Sanchini

11 dicembre 2020

Con la Risposta n. 571 del 9 dicembre 2020, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che l'accesso al Superbonus 110% non è precluso nel caso in cui i lavori siano iniziati a dicembre 2019, a causa dell'emergenza sanitaria posticipati ed eseguiti da luglio 2020, e non sia stato prodotto l'attestato di prestazione energetica (Ape) della situazione ante intervento. In tal caso, infatti, l'Agenzia chiarisce che l'attestato può essere redatto anche successivamente all'inizio dei lavori e dovrà riferirsi alla situazione esistente alla data di inizio degli stessi.

Il dubbio dell'istante nasceva dal fatto che i lavori, nello specifico la sostituzione di finestre e infissi, l'installazione di impianto fotovoltaico e sostituzione della caldaia esistente con caldaia a condensazione, erano iniziati a dicembre 2019 e, di conseguenza, non era stato prodotto l'attestato di prestazione energetica della situazione ante intervento, dal momento che la normativa con la misura di favore è stata introdotta nel 2020, quindi successivamente all'inizio dei lavori. L'Agenzia ricorda, che l'articolo 7, comma 3 del decreto interministeriale del 6 agosto 2020 ha stabilito che "Per gli interventi di cui all'art. 119, commi 1 e 2 del decreto Rilancio, è obbligatoria la produzione degli attestati di prestazione energetica nella situazione ante e post intervento di cui al punto 12 dell'Allegato A. Ai fini di cui al presente comma, non sono ammessi gli attestati redatti tramite l'utilizzo di software basati su metodi di calcolo semplificati di cui al punto 4.2.2 dell'allegato 1 del Decreto Linee Guida APE".

Il successivo articolo 12, ha previsto che tali misure si applicano ai lavori iniziati successivamente all'entrata in vigore del decreto stesso, mentre "Agli interventi la cui data di inizio lavori, comprovata tramite apposita documentazione, sia antecedente la data di entrata in vigore del presente decreto, si applicano, ove compatibili, le disposizioni di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze di concerto con il Ministro dello sviluppo economico 19 febbraio 2007, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale in data 26 febbraio 2007".

Come chiarito anche nella Faq n. 5 pubblicata dall'Enea, "nel caso di lavori iniziati prima del 1° luglio 2020 l'A.P.E. ante intervento deve riferirsi alla situazione esistente alla data di inizio dei lavori".

Quindi, fermo restando che per la fruizione del Superbonus è necessario dimostrare il salto di almeno due classi energetiche o il conseguimento di quella più alta, tramite il raffronto dell'attestato di prestazione energetica prima e dopo intervento, se i lavori siano iniziati prima dell'entrata in vigore del decreto ministeriale 6 agosto 2020, che ha statuito l'obbligatorietà dell'Ape nella situazione ante e post intervento, l'attestato Ape ante intervento può essere redatto anche successivamente all'inizio dei lavori e dovrà riferirsi alla situazione esistente alla data di avvio degli stessi.