

SERVIZIO ECONOMICO/FINANZIARIO

17 Luglio 2020

Alle aziende associate

CONVERTITO IN LEGGE “DECRETO RILANCIO”

Gent.li Associati,

Nella giornata di ieri si è concluso l'iter di conversione del Decreto Rilancio: infatti, a seguito del voto favorevole del Senato, il provvedimento è diventato legge.

Rispetto al testo originario le principali modifiche riguardano il bonus del 110% relativo agli interventi di natura immobiliare (articolo 119 D.L. 34/2020).

Nella versione definitiva il bonus del 110% appare maggiormente appetibile in considerazione dell'ampliamento dell'ambito applicativo sia sotto il profilo soggettivo che sotto il profilo oggettivo.

Dal punto di vista soggettivo, è stata allargata la platea dei soggetti ammessi alla fruizione del beneficio: infatti, oltre ai soggetti originariamente previsti, possono fruire del superbonus anche le Onlus, le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale e le associazioni sportive dilettantistiche (limitatamente agli immobili o parti di essi utilizzati come spogliatoi).

Altra rilevante novità riguarda la modifica della norma (comma 10 dell'articolo 119) che escludeva dalla fruizione del bonus inerente agli interventi di efficientamento energetico (trainanti e non) le persone fisiche non esercenti attività d'impresa, arti e professioni in relazione agli edifici unifamiliari diversi da quello adibito ad abitazione principale.

L'attuale formulazione, invece, permette la fruizione del beneficio alle persone fisiche (non esercenti attività d'impresa, arti e professioni) in relazione agli interventi eseguiti su due unità abitative oltre che sulle parti comuni dell'edificio.

Dal punto di vista oggettivo le principali novità relative all'ecobonus riguardano:

- **P'inserimento delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno tra gli immobili sui cui è possibile realizzare gli interventi di isolamento termico e di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale;**
- **P'introduzione di limiti di spesa differenziati per le varie tipologie di immobili per quanto riguarda gli interventi trainanti.**

Nella versione originaria del testo le spese agevolate relative alla realizzazione delle opere di isolamento termico non potevano superare la soglia di euro 60.000 da moltiplicare per il numero di unità abitative che compongono l'edificio. Nella versione definitiva, invece, le soglie di spesa agevolata sono ridotte:

- a 50.000 euro per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi;
- a 40.000 euro (da moltiplicare per il numero delle unità che compongono l'immobile) per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- a 30.000 euro (da moltiplicare per il numero delle unità che compongono l'immobile) per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

Anche in relazione agli interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale con impianti centralizzati la soglia di spesa è stata decrementata da 30.000 euro a 20.000 euro (da moltiplicarsi per il numero delle unità che compongono l'immobile) per gli edifici composti fino ad otto unità immobiliari mentre se l'edificio è composto da più di otto unità immobiliari il limite di spesa si abbassa ulteriormente a 15.000 euro (da moltiplicarsi per il numero delle unità immobiliari che compongono l'immobile).

Resta invariato, invece, il limite di euro 30.000 in relazione agli interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che sono funzionalmente indipendenti e dotate di uno o più accessi dall'esterno.

Per ciò che attiene al c.d. sismabonus occorre sottolineare che, con l'aggiunta all'articolo 119 del comma 4-bis, è ora possibile fruire del potenziamento della detrazione anche per gli interventi di realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, a condizione che venga eseguito congiuntamente agli interventi ex articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies, D.L. 63/2013.

Un'altra novità da segnalare riguarda l'esclusione dal bonus degli interventi eseguiti sulle unità immobiliari appartenenti alle seguenti categorie catastali:

- A/1: abitazioni di tipo signorile;
- A/8: abitazioni in ville
- A/9: castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici.

Altre importanti misure introdotte in sede di conversione invece riguardano la trasformazione della detrazione in contributo a titolo di sconto applicato dai fornitori o in credito d'imposta.

In particolare, in sede di conversione è stato previsto che:

- in caso di trasformazione della detrazione c.d. sismabonus ai sensi dell'articolo 121 del D.L. Rilancio, il soggetto (CAF o professionista abilitato) che appone il visto di conformità in sede di

esercizio dell'opzione da parte del contribuente deve anche verificare la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati (articolo 119, comma 13, lett. a, del Decreto Rilancio);

- le asseverazioni richieste dalla normativa, volte ad attestare l'aderenza dell'intervento eseguito alle disposizioni normative e necessarie ai fini dell'esercizio dell'opzione di trasformazione, possono essere rilasciate alternativamente al termine dei lavori oppure per ogni stato di avanzamento (articolo 119, comma 13-bis del Decreto Rilancio). Si precisa che gli stati di avanzamento lavori non possono essere più di due per ogni intervento e che ciascun stato di avanzamento deve coprire almeno il 30% dell'esecuzione dell'opera. Quindi, in sostanza, ciò significa che per ciascun intervento le opzioni di trasformazione esercitabili sono al massimo tre: due per gli stati avanzamento ed una al termine dei lavori (articolo 121, comma 1-bis, Decreto Rilancio);
- nelle asseverazioni i professionisti incaricati si devono esprimere anche in relazione alla congruità delle spese sostenute dal contribuente. Il sindacato di congruità dovrà avvenire sulla base dei criteri previsti da un decreto ministeriale di prossima emanazione, nelle more la congruità delle spese deve essere determinata facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezziari predisposti dalle regioni e dalle province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi (articolo 119, comma 13-bis, ultimo periodo del Decreto Rilancio).

Il Nostro Servizio Economico/Fiscale (Dott. Claudio Zamparelli tel. 342 6379838 c.zamparelli@confapiemilia.it e il Dott. Domenico Paradiso 349 6015699 d.paradiso@confapiemilia.it) è a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Cordiali Saluti

Dott. Stefano Bianchi
Direttore
Confapi Emilia

