

L'efficientamento diviene di più facile applicazione

arch. Tiziana D'Aniello



Il decreto Semplificazioni

È stato pubblicato sulla **Gazzetta Ufficiale** n. 219 del 31 maggio 2021 il decreto legge 31 Maggio n.77 /2021 recante "*Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*".

Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale arrivano anche le conferme alle disposizioni previste dall'**art. 119 del D.L. n. 34/2020 (Decreto Rilancio)** per il **superbonus 110%**.

Il decreto Semplificazioni

Introduce importanti novità che mirano ad un duplice obiettivo:

- **allargare la platea di soggetti beneficiari;**
- **Snellire i procedimenti che allo stato dei fatti ne rallentano l'accesso alle detrazioni previste dal SuperBonus110%.**

Definizione dei beneficiari

Si chiarisce che la maxi agevolazione è estesa agli interventi su edifici che erogano **servizi socio-sanitari e assistenziali**, come:

- ONLUS, organizzazioni non lucrative di utilità sociale;
- OdV, organizzazioni di volontariato
- ASP, associazioni di promozione sociale.

Definizione dei beneficiari

Diversamente dall'attuale versione dell'art.119 gli immobili appartenenti o gestiti dalle le Onlus, OdV ed APS possono essere censiti catastalmente in qualsiasi categoria, il nuovo provvedimento pone in essere quella limitazione al beneficio, ammettendolo solo per i seguenti immobili:

B/1: collegi, orfanotrofi, conventi, seminari, ricoveri, ospizi, caserme;

B/2: ospedali e case di cura senza fine di lucro;

D/4: ospedali e case di cura con fine di lucro.

Definizione dei beneficiari

E' necessario che i titolari siano in possesso dei seguenti requisiti:

- che svolgano attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali
- i membri del Consiglio di Amministrazione non percepiscano alcun compenso o indennità di carica
- che abbiano un contratto regolarmente registrato di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito

B/1 - B/2 - D/4: Limiti di spesa

Per i collegi, i convitti, gli educandati, i ricoveri, gli orfanotrofi, i seminari, i conventi, gli ospizi e le caserme, tutte strutture di carattere collettivo, case di cura ed ospedali (con e senza fine di lucro) il **limite di spesa ammesso alle detrazioni è moltiplicato per il rapporto tra la superficie complessiva dell'immobile oggetto degli interventi di efficientamento energetico, di miglioramento o di adeguamento antisismico e la superficie media di una unità abitativa immobiliare, come ricavabile dal Rapporto Immobiliare pubblicato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.**

Superbonus 110%: l'orizzonte temporale

TIPOLOGIA	TERMINE PER IL 60% DEI LAVORI	SCADENZA FINALE
Persone fisiche (edifici unifamiliari)		31/12/2021 (*)
Persone fisiche con edifici plurifamiliari da 2 a 4 unità	30/06/2022	31/12/2022
Condomini		31/12/2022
IACP	30/06/2023	31/12/2023
Altri beneficiari		31/12/2021 (*)

(*) Così come previsto al comma 66, lettera a1) dell'articolo 1 della legge 30/12/2020, n.178 (legge di Bilancio 2021) tale data, previa approvazione del Consiglio dell'Unione europea, traslerebbe al 30 giugno 2022.

Per l'avvio dei lavori basta la CILA

Altra importantissima novità è che l'accesso alla maxi detrazione prevista al superbonus 110 è **possibile con la sola presentazione della CILA.**

Ad eccezione degli interventi di abbattimento e ricostruzione.

Le altre novità introdotte dal decreto Semplificazioni

Nella CILA sono attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione ovvero è attestato che la costruzione è stata completata **in data antecedente al 1° settembre 1967**.

La presentazione della CILA

non richiede l'attestazione da parte del tecnico dello stato legittimo del fabbricato
di cui all'articolo 9- bis, comma 1-bis del Presidente della Repubblica 6 giugno 2021, n.380

Le altre novità introdotte dal decreto Semplificazioni

L'eliminazione dello stato legittimo degli immobili **NON si traduce tuttavia in alcun tipo di CONDONO per eventuali abusi**. Viene infatti esplicitamente previsto che resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento.

Le altre novità introdotte dal decreto Semplificazioni

Viene anche previsto che la **decadenza del beneficio fiscale** prevista dall'art. 49 del Testo Unico Edilizia, opera **solo nei seguenti casi**:

- mancata presentazione della CILA;
- interventi realizzati in difformità dalla CILA;
- assenza dell'attestazione degli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione o che ne ha attestato la costruzione (ne caso questa sia stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967);
- non corrispondenza al vero delle attestazioni previste dall'art. 119, comma 14 del Decreto Rilancio.

GLI INTERVENTI AMMESSI AL **SUPERBONUS**



*Definizione di INTERVENTI **TRAINANTI** E INTERVENTI **TRAINATI***

Un nuovo intervento ai trainati

Interventi

TRAINANTI

- Interventi di isolamento termico dell'involucro
- Interventi di adeguamento e miglioramento sismico
- Interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione

Interventi

TRAINATI

- Sostituzione degli infissi
- Sostituzione degli schermi solari
- Installazione di pannelli fotovoltaici
- Installazione di accumulo
- Colonnine per le ricarica di veicoli elettrici
- **RIMOZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Interventi TRAINANTI

SUPERBONUS DIGITAL EDITITON

Webinar ed eventi formativi sulle novità per le imprese e i tecnici del settore



Intervento	Breve descrizione	Detrazione massima [€]
Isolamento Termico	Isolamento delle superfici opache verticali, orizzontali ed inclinate dell'involucro edilizio, con un'incidenza <u>superiore al 25% della superficie disperdente lorda</u> .	<ul style="list-style-type: none">■ 50.000 € per edifici unifamiliari o per unità immobiliari all'interno di edifici plurifamiliari.■ 40.000 € moltiplicati per il numero di unità immobiliari (massimo 8 unità).■ 30.000 € moltiplicati per il numero di unità immobiliari (superiori alle 8 unità).
Sostituzione impianti centralizzati	sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria.	<ul style="list-style-type: none">■ 20.000 € moltiplicati per il numero delle unità immobiliari (fino a otto unità immobiliari).■ 15.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari (da più di otto unità immobiliari). La detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.
Sostituzione impianti unifamiliari	sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria.	<ul style="list-style-type: none">■ 30.000 € ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.
Messa in sicurezza sismica	interventi per cui è previsto il Sismabonus (commi da 1- bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge n. 63 del 2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90 del 2013) ad esclusione degli edifici in zona sismica 4.	<ul style="list-style-type: none">■ 96.000€ per unità immobiliare per ciascun anno

Interventi TRAINATI

SUPERBONUS DIGITAL EDITITON

Webinar ed eventi formativi sulle novità per le imprese e i tecnici del settore



Intervento	Breve descrizione	Detrazione massima [€]
Ecobonus + almeno un intervento del comma 1	coibentazione di pareti, tetti, solai e coperture; sostituzione di finestre; installazione di schermature solari e chiusure oscuranti installazione collettori solari; sostituzione di generatore di calore con caldaia a condensazione; sostituzione di generatore di calore con generatore di calore a pompa di calore; installazione di generatore di calore a biomassa in edifici esistenti; sostituzione di generatore di calore con impianti dotati di apparecchi ibridi; acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti; installazione di dispositivi per il controllo da remoto degli impianti.	<ul style="list-style-type: none">La detrazione massima è quella prevista dall'attuale Ecobonus per ciascun intervento di efficientamento energetico (vd. Guida ANIT detrazioni).
Impianto fotovoltaico	Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ovvero di impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici, se eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui ai commi 1 o 4.	<ul style="list-style-type: none">48.000 € come ammontare massimo complessivo delle spese e comunque nel limite di 2.400€ per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico per interventi di manutenzione straordinaria e di 1.600€ per ogni kW per i lavori di ristrutturazione edilizia.
Ricarica di veicoli elettrici	Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici se eseguita congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al comma 1.	<ul style="list-style-type: none">2.000 € edifici unifamiliari.1.500 € per edifici plurifamiliari fino al massimo di 8 dispositivi di ricarica.1.000€ per edifici plurifamiliari per più di 8 dispositivi di ricarica.

RIMOZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE **un nuovo intervento TRAINATO**

Il Decreto semplificazioni stabilisce che gli interventi realizzati con l'obiettivo di **eliminare le barriere architettoniche degli edifici possano essere considerati TRAINATI**

Rientrando tra gli interventi trainanti, è necessario che vengano realizzati congiuntamente ad uno o più degli interventi trainati di miglioramento sismico incentivati con il Superbonus.

RIMOZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE **un nuovo intervento TRAINATO**

In particolar modo rientrano nella seguente categoria tutti gli interventi contemplati all'interno della lettera e), comma 1 dell'articolo 16-bis del DPR, nello specifico:

- I lavori eseguiti per la realizzazione di strumenti che, attraverso la comunicazione robotica ed ogni altro mezzo tecnologico, siano idonei a favorire la mobilità interna e/o esterna delle persone portatrici di handicap grave, ai sensi dell'art.3, comma 3, della legge n.104 del 1992.

RIMOZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE **un nuovo intervento TRAINATO**

- Le lavorazioni effettuate, volte all'eliminazione di barriere architettoniche (come ascensori e montacarichi);
- Realizzazione di impianti di sollevamento all'esterno dell'abitazione;
- Sostituzione di rampe con rampe.

RIMOZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE **un nuovo intervento TRAINATO**

Dunque, la rimozione delle barriere architettoniche come intervento «trainato» porta ad un massimale di spesa calcolato per singola unità autonoma o facente parte di un condominio di **96,000€**

In aggiunta un'ulteriore novità riguarda l'irrilevanza del requisito anagrafico (età superiore ai 65 anni)

... Con la conversione in legge del Decreto Semplificazioni, che dovrebbe arrivare entro fine luglio, si attendono probabilmente anche ulteriori novità.

Grazie per l'attenzione

