

SUPERBONUS – PROROGA E AGGIORNAMENTI

Tra le misure agevolative previste dalla Legge di Bilancio 2021 (L. 178/2020) pubblicata in Gazzetta ufficiale il 30.12.2020 sono comprese le conferme dei bonus edilizi.

I commi da 58 a 60 e il comma 76 dell'art. 1 prorogano al 31/12/2021 le agevolazioni ormai "consolidate" tra cui quelle per gli interventi di:

- **Ristrutturazione edilizia** (aliquota 50%)
- **Riqualificazione energetica** delle singole unità immobiliari (per i Condomini l'agevolazione è già prevista fino al 2023 dalla Legge di Bilancio 2017)
- **Le spese di arredo per gli immobili ristrutturati** (bonus mobili) per cui è stato anche alzato il limite di spesa a 16.000€
- **Bonus verde**

Senza dubbio l'agevolazione con l'aliquota **110%** è stata protagonista del difficile anno appena concluso.

Come è noto l'agevolazione è stata introdotta con il Decreto Rilancio (DL 34/2020) ed è disciplinata dall'articolo 119 che ne fissa il termine al 31/12/2021. Nonostante una iniziale esclusione nella manovra per l'anno in corso, un pacchetto di emendamenti approvato dalla Commissione Bilancio della Camera ha introdotto alcune novità nella disciplina del cosiddetto **superbonus**, che regola ecobonus, sismabonus e incentivi per fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici, e che sono ricomprese nei **commi dal 66 al 75**.

In particolare, **il comma 66, lettera a) numero 1, proroga l'applicazione della detrazione al 110%** per gli interventi di efficienza energetica, nonché per quelli antisismici (*lettera f*), effettuati sugli edifici dal 1° luglio 2020 **fino al 30 giugno 2022** (rispetto al previgente termine del 31 dicembre 2021), da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e **in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nel 2022**.

Per gli **Istituti Autonomi Case Popolari** il termine è il **31.12.2021**.

La lettera **m) proroga ulteriormente** per alcuni soggetti la data per avvalersi dell'agevolazione fiscale:

- per gli interventi effettuati dai **condomini** per i quali alla **data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento** dell'intervento complessivo, la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il **31 dicembre 2022**;
- per gli interventi effettuati dagli **IACP**, per i quali alla **data del 31 dicembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento** dell'intervento complessivo, la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il **30 giugno 2023**.

Ai fini dell'agevolazione fiscale le scadenze temporali sono relative al sostenimento delle spese e non all'effettuazione dei lavori con riferimento al «criterio di cassa»: si avrà diritto all'agevolazione se la spesa viene sostenuta entro il periodo indicato.



Le più rilevanti novità introdotte:

- tra i soggetti **beneficiari** dell'agevolazione vengono incluse anche le **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti **da 2 a 4 unità immobiliari** distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche (*lettera n*).
- si definisce quando **un'unità immobiliare** può essere considerata **funzionalmente indipendente** ovvero qualora sia dotata di **almeno tre** delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva: (*lettera b*)
 - impianti per l'approvvigionamento idrico;
 - impianti per il gas;
 - impianti per l'energia elettrica;
 - impianto di climatizzazione invernale.
- **rientrano** nella disciplina agevolativa
 - gli interventi per la **coibentazione del tetto** senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente (*lettera a, numero 2*)
 - gli interventi per l'**eliminazione delle barriere architettoniche**
 - la l'installazione di impianti **fotovoltaici** su edifici **pertinenziali**
- **accedono** alle detrazioni, con specifiche condizioni, **anche gli edifici privi di attestato di prestazione energetica**
- viene stabilito (*lettera g*) che **l'aumento del 50 per cento dei limiti delle spese ammesse** alla fruizione degli incentivi fiscali per gli interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati da eventi sismici, previsto per i comuni colpiti dagli eventi sismici del 2016, 2017 e 2009, è esteso a tutti i comuni interessati da eventi sismici avvenuti dopo il 2008 dove sia stato dichiarato lo stato d'emergenza ed è applicabile per le spese sostenute entro il 30 giugno 2022 (non più entro il 31 dicembre 2020).
- sono definiti i confini di validità di specifiche delibere assembleari di approvazione degli interventi già indicate al comma 9-bis dell'articolo 119 (*lettera p*)
- la lettera q) specifica i requisiti necessari ai fini del rispetto dell'obbligo di sottoscrizione della polizza di assicurazione da parte dei soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni.

I commi 69 e 70 autorizzano per l'anno 2021, l'assunzione a tempo determinato di personale da impiegare ai fini del potenziamento degli uffici comunali per fare fronte agli accresciuti oneri di gestione in ordine ai procedimenti connessi alla erogazione del beneficio di cui all'articolo 119.

Sempre per l'anno 2021, è istituito un fondo, con una dotazione di 1 milione di euro, finalizzato a sostenere gli istituti autonomi case popolari comunque denominati, in relazione ai costi per le esternalizzazioni relative ad attività tecnica e a prestazioni professionali previste dalla disciplina degli appalti pubblici e dalle normative vigenti in materia edilizia (comma 71).



Con il 1° gennaio 2021 la Legge 178/2020, di Bilancio 2021 è entrata in vigore.

Tuttavia, la **piena operatività della manovra** è legata all'emanazione di **decreti attuativi**, oltre che «**subordinata**», come ripetutamente riportato nel testo, all'approvazione o «alla dichiarazione di compatibilità da parte della **Commissione europea** ai sensi dell'articolo 108, paragrafo 3, del Trattato sul Funzionamento dell'Unione Europea».

