



## LEGGE di BILANCIO e SUPERBONUS 110%

In un emendamento alla Legge di bilancio approvato ieri sono state introdotte una serie di **novità relative al SUPERBONUS 110%**: **le soluzioni individuate non soddisfano le aspettative delle imprese del settore costruzioni, né tantomeno quelle dei beneficiari degli incentivi fiscali.**

**CNA Costruzioni ritiene necessario fare di più se si vogliono sfruttare al massimo le potenzialità del Superbonus 110%**, sia in chiave di riqualificazione del patrimonio immobiliare italiano, sia in chiave di rilancio economico del settore e del Paese in generale.

**CNA giudica molto deludente la proroga del Superbonus 110% al 2022 con la formula di sei mesi più sei, prevedendo gli ultimi sei mesi solo per consentire il completamento dei lavori.** L'emendamento approvato alla Legge di Bilancio inoltre rischia di provocare **ulteriore incertezza su uno strumento prezioso per la ripresa economica** ma che già evidenzia urgenti interventi di semplificazione della procedura.

Condizionare il godimento della detrazione all'avanzamento lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo per i condomini entro il 30 giugno 2022 mentre le unifamiliari e con accesso autonomo dovranno terminare i fine lavori a quella data avrà due sicuri effetti negativi: **raffreddare la domanda per i lavori di riqualificazione energetica degli immobili e generare un costoso e inutile contenzioso.** Con quale precisione si potrà stabilire la percentuale dei lavori effettuati? Se si arriva al 58 o al 59% per cause non dipendenti dall'affidatario lavori perché viene meno l'intera detrazione? Sarebbe stato più semplice individuare un termine per l'inizio lavori, invece di nuove complicazioni.



**CNA aveva sollecitato l'estensione della proroga almeno a tutto il 2023 e l'ampliamento agli immobili strumentali.**

Il Superbonus 110% rappresenta un importante volano per la ripresa economica considerando che la filiera delle costruzioni assicura un rilevante effetto moltiplicatore sulla crescita. Inoltre, l'incentivo rappresenta l'unico strumento efficace per consentire all'Italia di raggiungere gli ambiziosi obiettivi di riduzione delle emissioni definiti la scorsa settimana in ambito europeo e per consentire una incisiva azione di riqualificazione del patrimonio immobiliare del nostro Paese, che attualmente si rinnova al tasso dell'1% annuo mentre la stessa UE invita lo Stato italiano ad elevare tale tasso almeno al 3% annuo.

**Per il Superbonus del 110% arriva una proroga breve al 30 giugno 2022 ma con una finestra fino a dicembre 2022 per completare i lavori già avviati nel primo semestre e siano stati effettuati per almeno il 60 per cento. Attenzione però: il credito d'imposta in questo caso si potrà utilizzare in quattro anni e non in cinque come prevede il decreto rilancio.**

La proroga piena a tutto il 2022 riguarderà invece gli interventi di riqualificazione energetica e di messa in sicurezza degli edifici IACP, i quali potranno arrivare anche fino al primo semestre 2023 nel caso in cui alla data del 31 dicembre 2022 i lavori siano stati effettuati per almeno il 60 per cento.

Un'operazione quella sul 110% che già così pesa sulle casse dello Stato per oltre 7 miliardi di euro e che obbliga il Governo a chiudere il correttivo approvato ieri subordinando l'efficacia delle proroghe all'approvazione da parte del Consiglio dell'Unione Europea agli obblighi di monitoraggio in corso d'opera che guidano tutte le iniziative finanziate dal Recovery Fund.

Sul 110%, però, l'emendamento non riscrive solo il calendario, ma amplia anche l'ambito della sua applicazione.



***Di seguito i 14 punti che rappresentano le principali novità introdotte che, per essere confermati, devono passare al vaglio della votazione in aula.***

### **1. Proroga**

Proroga del Superbonus 110% fino al 30 giugno 2022, estesa al 31 dicembre 2022 per tutti gli interventi che abbiano effettuato almeno il 60% dei lavori al 30 giugno 2022.

Per tutte le spese sostenute nel 2022 la ripartizione delle quote spettanti sarà recuperata in 4 rate annuali di pari importo.

## 2. Ok a coibentazione del tetto

Rientrano tra gli interventi ammessi anche quelli per la coibentazione del tetto senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente.

## 3. Definizione di abitazione funzionalmente indipendente

Si parla di unità funzionalmente indipendente qualora siano installati almeno 3 delle seguenti installazioni o manufatti che devono essere di proprietà esclusiva del soggetto beneficiario: sistemi di approvvigionamento idrico, per il gas, per l'energia elettrica e impianto di climatizzazione invernale.

## 4. Ok al superbonus 110% anche senza APE iniziale

Accedono al beneficio gli edifici privi di APE sprovvisti di copertura, unità collabenti per interventi di demolizione e ricostruzione o ricostruzione del sedime esistente, purché al termine degli stessi si raggiunga una classe energetica in fascia A

## 5. Ammessi interventi per il superamento delle barriere architettoniche

Rientrano tra i benefici del superbonus 110% anche interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità, nonché in favore di persone aventi più di 65 anni.



## 6. Assicurazioni dei professionisti

Sono valide le assicurazioni già sottoscritte dai professionisti per danni derivanti dall'attività professionale purché all'interno delle stesse siano riportate esplicitamente le seguenti clausole:

- Che la polizza non preveda l'esclusione relativa ad attività di asseverazione
- Che il massimale non sia inferiore ad € 500.000 e che vi sia esplicito riferimento alla copertura del rischio di asseverazione su interventi relativi al superbonus 110%
- Sia garantita un'ultrattività e una retroattività di 5 anni a garanzia delle asseverazioni effettuate negli anni precedenti

In alternativa il professionista può optare per una polizza dedicata per le attività riferite al superbonus 110% con massimali adeguati al numero delle asseverazioni ed agli importi degli interventi.

## 7. Superbonus 110% maggiorato su zone sismiche dal 2008

Superbonus maggiorato al 160% per interventi effettuati in zone sismiche dove dal 2008 sia stato dichiarato lo stato di emergenza.

Nei territori dei Comuni interessati da eventi sismici dopo il 1° aprile 2009 gli incentivi spettano per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.

### **8. Interventi ammessi fino a 4 unità immobiliari**

Possibilità di usufruire del superbonus 110% per interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate anche se possedute da un unico proprietario o in comproprietà con più persone fisiche.

### **9. Fotovoltaico anche su pertinenze dell'edificio**

L'intervento trainato per l'installazione di impianti fotovoltaici ammessi anche se installati sulle pertinenze dell'abitazione.



### **10. Assunzioni nei Comuni per velocizzare le pratiche del Superbonus 110%**

Per il 2021 al fine di agevolare i Comuni nel disbrigo delle pratiche del Superbonus 110% è stato istituito un fondo di 10 milioni di euro per consentire nuove assunzioni di personale a tempo determinato.

### **11. Interventi su IACP fino a giugno 2023**

Per gli interventi effettuati dagli istituti autonomi popolari (IACP) il superbonus si applicherà fino al 31 12 2022, per le spese sostenute dal 1°luglio 2022 la detrazione è ripartita in 4 quote annuali di pari importo. Laddove al 31 12 2022 siano stati effettuati almeno il 60% degli interventi le agevolazioni spetteranno anche per le spese sostenute entro il 30 giugno 2023.

### **12. Rivisti i limiti di spesa per installazione di colonnine di ricarica elettriche**

Nuovi limiti di spesa per l'installazione di colonnine di ricarica elettrica, fatti salvi quelli in corso di esecuzione:

- 2000 € per edifici unifamiliari o funzionalmente indipendenti
- 1500 € per edifici plurifamiliari o condomini che installino un numero massimo di 8 colonnine di ricarica

- 1200€ per edifici plurifamiliari o condomini che installino un numero superiore di 8 colonnine di ricarica

L'agevolazione è riferita ad una sola colonnina di ricarica per unità immobiliare.

### **13. Possibilità per i condomini di accollarsi le spese per interventi relativi al Superbonus 110%**

Sono valide le deliberazioni assembleari che imputano le spese per l'intervento deliberato ad uno o più condomini purché siano rispettate le maggioranze (maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio) e a condizione che ai condomini ai quali vengono imputate le spese esprimano parere favorevole.

### **14. Obbligo di evidenziare in cantiere gli interventi incentivati con il Superbonus 110%**

Obbligo di esporre in cantiere su apposita cartellonistica la seguente frase: "Accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020 n°77, Superbonus 110%, per interventi di efficienza energetica e/o interventi antisismici.

