



Approvata la Legge di Bilancio: di seguito le principali novità su investimenti e costruzioni, a cominciare dal ricco e articolato pacchetto dei bonus edilizi.

Il superbonus esteso - Art. 1, commi 66-69

La principale novità della manovra è proprio il potenziamento del superbonus, con la proroga "breve" al 30 giugno del 2022, condizionata all'avanzamento del 60% sullo stato avanzamento lavori. Per gli immobili IACP la proroga è invece "piena", cioè al 31 dicembre 2022. La norma, tuttavia non è chiarissima in tutte le implicazioni che ne discendono. Nel perimetro dell'agevolazione viene inclusa la coibentazione del tetto e l'eliminazione delle barriere architettoniche anche nel caso siano effettuati in favore di ultrasessantacinquenni.

L'opzione per la cessione o per lo sconto viene prorogata a tutto il 2022. In risposta all'allarme dei costruttori sulla incapacità degli enti locali di fronteggiare la gestione tecnica delle pratiche si concede ai comuni di assumere, nel 2021, personale tecnico a tempo determinato e a tempo parziale per massimo un anno, non rinnovabile. Quanto alle risorse, gli enti locali potranno provvedere con risorse proprie cui si aggiungono 10 milioni da assegnare con Dpcm anche in base alle richieste.



Arriva il bonus "rubinetti" - Art. 1, commi 61-65

Confermato il bonus idrico fino a mille euro per richiedente, a valere su un fondo apposito di 20 milioni gestito dal ministero dell'Ambiente. L'agevolazione scade il 31 dicembre 2021 e rende possibile la sostituzione di rubinetti, soffioni e impianti di scarico. Le modalità di utilizzo saranno precisate da un Dm Ambiente (entro 60 giorni).

Bonus ristrutturazioni e ecobonus, proroga al 2021 - Art. commi 58-59

L'ecobonus del 65% e il bonus ristrutturazioni del 50% guadagnano un altro anno di vita. La manovra proroga entrambi i benefici fino al 31 dicembre 2021.



Bonus mobili, sale il tetto di spesa- Art. 1, comma 58 lettera b)

Chi ristruttura casa nel 2021 potrà beneficiare di un bonus per l'acquisto di mobili e arredi più conveniente. La spesa per accedere al credito d'imposta del 50% per l'acquisto di mobili sale infatti da 10mila a 16mila euro.

Bonus verde, prorogato di un altro anno- Art. 1, comma 75

Esteso al 2021 anche il bonus "verde". L'agevolazione che consente di detrarre fino al 36% della spesa massima di 5mila euro - cioè 1.800 euro - per interventi di sistemazione di aree verdi scoperte e giardini pensili sulle parti private e condominiali.

Bonus facciata, proroga al 2021 - Art. 1, comma 59

Anche il bonus facciata del 90% guadagna un altro anno di vita. L'agevolazione viene estesa anche al 2021.

Nel bonus ristrutturazioni anche i gruppi elettrogeni - Art. 1, comma 60

Nel perimetro del bonus ristrutturazioni vengono inclusi anche i gruppi elettrogeni. La misura della manovra prevede infatti che la detrazione (50% fino a un massimo di spesa di 48mila euro) «anche per interventi di sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione».

Ex-lapc e Aziende casa, un milione per servizi tecnici - Art. 1, comma 71

In vista degli adempimenti tecnici per l'attuazione del superbonus, la manovra stanziava un "cip" per aiutare aziende casa ed ex-lapc ad affidare all'esterno i servizi professionali. Per l'annualità 2021 viene istituito presso il Mit un fondo da un milione di euro «finalizzato a sostenere gli istituti autonomi case

popolari comunque denominati, nonché gli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, 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 secondo criteri e modalità stabiliti con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti».

Nuova Sabatini, altri 370 milioni - Art. 1, commi 95-96

L'agevolazione alle imprese per l'acquisto di nuovi macchinari e attrezzature, nota come nuova Sabatini, viene rimpinguata con ulteriori 370 milioni di euro per l'anno 2021. Il contributo potrà essere erogato in un'unica soluzione (se il finanziamento non supera 200mila euro).

Un miliardo per l'esonero contributivo dei professionisti- Art. 1 commi 20-22

La manovra mette a disposizione un miliardo di euro in un apposito "Fondo per l'esonero dai contributi previdenziali dovuti dai lavoratori autonomi e dai professionisti" in capo al ministero del Lavoro finalizzato all'esonero per il 2021 dai contributi previdenziali (con esclusione dei premi Inail) dovuti dai lavoratori autonomi e dai professionisti con redditi fino a 50mila euro nel 2019 che hanno avuto un calo del fatturato di almeno il 33% tra il 2020 e il 2019. L'attuazione passa per "uno o più decreti" Welfare-Economia entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge finanziaria.



Per interventi sui penitenziari 80 milioni di euro - Art. comma 155

Per finanziare «interventi straordinari per il potenziamento infrastrutturale degli istituti penitenziari» - con ampliamento e ammodernamento degli spazi e delle attrezzature destinati al lavoro dei detenuti, nonché per il cablaggio e la digitalizzazione dei penitenziari - è autorizzata una spesa di 80 milioni su un arco di sei anni, di cui 25 milioni di euro nel 2021, 15 nel 2022 e 10 milioni nel periodo 2023-2026.

Altri due anni di credito d'imposta per investimenti al Sud - Art. 1, comma 171

Il credito di imposta per investimenti nel Mezzogiorno viene prorogato per altri due anni con una dote di oltre 2,1 miliardi di euro, a valere sui fondi Fsc. Il finanziamento dell'agevolazione, notevolmente più elevato rispetto agli anni precedenti, può contare su una dote di quasi 1,053 miliardi per ciascun anno del biennio 2021-2022.

Rifinanziato il fondo di garanzia per le Pmi - Art. 1, commi 244-247

L'operatività dell'intervento straordinario in garanzia del Fondo di garanzia per le Pmi viene prorogato fino al 30 giugno 2021 per sostenere la liquidità delle imprese colpite dalla pandemia. Vengono anche incrementate le risorse a disposizione del fondo di 500 milioni per il 2022 (a valere sulle risorse del Recovery plan), un miliardo per il 2023, 1,5 miliardi nel 2024, un miliardo nel 2025 e 500 milioni nel 2026.

Edilizia sanitaria, due miliardi in più - Art. 1, comma 442

Risorse aggiuntive per l'edilizia sanitaria.

Il maxi-fondo che sostiene la realizzazione di interventi di edilizia sanitaria e ospedaliera è incrementato di due miliardi (al netto di una quota dello 0,5% riservato a investimenti nella telemedicina). È il famoso fondo "articolo 20" che dal 1988 sostiene gli investimenti di edilizia sanitaria.



Le risorse aggiuntive vengono ripartite in base alle seguenti annualità: 100 milioni di euro per ciascun anno del quadriennio 2021-2024, 140 milioni di euro per ciascun anno del quinquennio 2025-2029, 150 milioni di euro per ciascun anno del periodo 2030-2035.

Città dello Sport a Tor Vergata, 25 milioni per il recupero - Art.1 - commi 557-560

Per recuperare il relitto urbano della città dello Sport a Tor Vergata, a Roma, la manovra assegna 25 milioni al ministero dell'Università. Si tratta di una delle opere pubbliche incompiute più famose d'Italia, simbolo di massimo di una grandeur italiana (commissionata all'archistar Santiago Calatrava) rimasta impantanata tra contenziosi con le imprese appaltatrici e incrementi di costi incontrollati. I soldi (annualità 2021) dovrebbero servire a chiudere il contenzioso pendente con l'impresa Vianini. L'asset poi dovrà essere trasferito al Demanio entro il 31 marzo 2021 con una dote di 3 milioni di euro per ciascun anno dal 2021 al 2023.

Foreste urbane, altri 3 milioni nel 2021 - Art.1, comma 570

Arrivano altri 3 milioni di euro a rimpinguare i fondi assegnati dal Dl clima (n.111/2019) per programmi sperimentali di riforestazione urbana e rimboschimento.

Per gli Europei di nuoto a Roma 4 milioni - Art.1, comma 563

Per sostenere la preparazione dei Campionati europei di nuoto del 2022 nel territorio romano e laziale, vengono concessi quattro milioni di euro (annualità 2021) che saranno trasferiti alla Federazione italiana nuoto, la quale potrà avvalersi di un comitato organizzatore. Le risorse potranno essere spese anche l'eliminazione delle barriere architettoniche e favorire la partecipazione di atleti paralimpici.

Per i Giochi del Mediterraneo 4,5 milioni - Art.1, comma 564

Fondi anche per sostenere le attività dei Giochi del Mediterraneo di Taranto 2026. Al comitato organizzatore saranno assegnati 1,5 milioni per ogni anno del triennio 2021-2023.

Giubileo 2025, due milioni per cominciare - Art.1 commi 645-646

La manovra 2021 getta anche le basi per il Giubileo 2025 della Chiesa cattolica, autorizzando una spesa di due milioni di euro (un milione per ciascun anno del biennio 2021-2022). La celebrazione dell'evento preveda la realizzazione di interventi e opere da individuare in un tavolo istituzionale incardinato a Palazzo Chigi.

Porto di Reggio Calabria, 15 milioni per riqualificarlo - Art.1, comma 669

A Reggio Calabria arrivano 15 milioni in tre anni per interventi di riqualificazioni finalizzati ad agevolare la mobilità dei passeggeri e i collegamenti con il Porto di Messina: 4 milioni nel 2021, 5 milioni nel 2022 e 6 milioni nel 2023.

Messa in sicurezza della Salaria, via all'Anas - Art.1, commi 723-724

Per anticipare i lavori di adeguamento e messa in sicurezza della via Salaria, la manovra autorizza l'Anas ad avviare alcuni interventi considerati più urgenti su una parte del tracciato interessato dall'ammodernamento. Si tratta del tracciato compreso tra i chilometri 58-62 per il quale si autorizza l'Anas a una spesa di 2 milioni di euro nel 2021.

Milano-Cortina 2026/1. Via semplificata per due opere - Art.1, comma 772

Per accorciare i tempi autorizzativi del Pala Italia Santa Giulia e del Villaggio olimpico di Milano (con relative opere connesse) si prevede che le



procedure di Via si svolgano con il provvedimento autorizzatorio unico regionale. Si ottiene così il dimezzamento dei tempi autorizzativi.

Milano-Cortina 2026/2. Altri 145 milioni - Art. 1, commi 773-774

Per le opere connesse alle Olimpiadi invernali 2026 vengono concessi ulteriori 45 milioni di euro da ripartirsi tra i territori interessati (Lombardia, Veneto e province autonome di Trento e di Bolzano) nell'annualità 2021 e altri 50 milioni per ciascuno degli anni del biennio 2022-2023. In tutto l'evento sportivo incassa 145 milioni nel prossimo triennio. Il riparto avverrà con «uno o più decreti» Mef-Sport.

Colonnine di ricarica/1. Sulle autostrade indicazioni entro 60 giorni - Art.1, comma 697

Spinta alla mobilità elettrica stradale con la misura che impone ai concessionari autostradali di dotare la rete di punti di ricarica elettrica, con tempi di attesa «non superiori a quelli offerti agli utilizzatori di veicoli a combustione interna». Si tratta cioè dei punti di ricarica "veloce". Entro 60 giorni (dall'entrata in vigore della legge) i concessionari devono pubblicare le caratteristiche tecniche minime «delle soluzioni per la ricarica di veicoli elettrici da installare sulle tratte di propria competenza». Se poi entro 180 giorni «non provvedano a dotarsi di un numero adeguato di punti di ricarica, consentono a chiunque ne faccia richiesta di candidarsi all'installazione delle suddette infrastrutture all'interno delle tratte di propria



competenza». L'incarico avverrà con gara, attraverso una manifestazione di interesse.

Colonnine di ricarica/2. Piano nazionale finanziato al 100% - Art.1, commi 725-727

Il piano nazionale per l'installazione di punti di ricarica diventa a totale sostegno statale. La norma della finanziaria prevede infatti che il Mit finanzia per intero - invece che al 50% «le spese sostenute per l'acquisto e per l'installazione degli impianti nell'ambito

dei progetti». L'attuazione passa attraverso un Dm Mit-Mise-Mef previa intesa in conferenza unificata (entro 90 giorni).

Edilizia scolastica/1. Un miliardo di euro in più - Art.1, comma 809 e 812-813

La manovra assegna un ulteriore miliardo di euro alle risorse destinate al finanziamento di interventi di edilizia scolastica. Contestualmente si consente di utilizzare le risorse sia per l'acquisto di forniture, sia per il finanziamento delle progettazioni. Le risorse sono distribuite nel triennio 2022-2024, con 300 milioni su ciascuno dei primi due anni e 400 milioni sul 2024. Viene inoltre prorogata di un anno (dal 31 dicembre 2020 al 31 dicembre 2021), l'attribuzione dei poteri commissariali a sindaci e presidenti delle province e delle città metropolitane.

Edilizia scolastica/2. Altre deroghe al codice per i sindaci commissari - Art. comma 812

Per la realizzazione di interventi di edilizia scolastica la manovra concede altre due deroghe al codice appalti, oltre a quelli già previsti (dal decreto-legge scuola n.22/2020) a favore dei commissari straordinari (sindaci e presidenti di province e città metropolitane). Le nuove deroghe riguardano gli articoli 21 e 27 del Codice appalti, che disciplinano la procedura per l'inserimento degli interventi nella programmazione triennale degli enti (art.21) e la procedura di approvazione dei progetti.



Fondo perequativo infrastrutturale - Art.1, comma 815

La manovra introduce un restyling dell'architettura normativa che disciplina il finanziamento degli interventi per colmare il gap infrastrutturale del Paese, istituendo in capo al Mef il "Fondo perequativo infrastrutturale" con una dotazione complessiva di 4,6 miliardi sull'arco del periodo 2022-2033 (100 milioni per l'anno 2022, 300 milioni per ciascuno degli anni 2023-2027, 500 milioni di euro annui per ciascuno degli anni 2028-2033). L'attuazione passa per «uno o più» Dpcm, entro il 30 giugno 2021 in prima applicazione, per individuare gli interventi "perequativi" da realizzare, dopo una ricognizione delle opere esistenti. L'intero processo tiene conto del parere e della volontà delle regioni. Tra le altre cose va anche individuato un riferimento per un livello di dotazione infrastrutturale, attuale e da raggiungere con la "perequazione".

Contributo straordinario per la ricostruzione dell'Aquila - Art.1, comma 945

Tra le novità introdotte nel corso dell'esame alla camera c'è anche il contributo straordinario di 10 milioni di euro per il Comune dell'Aquila, per il 2021, più il contributo di milione di euro per gli altri comuni del cratere del sisma 2009, più un terzo contributo di 500mila euro assegnato all'Ufficio speciale per la ricostruzione dei comuni del cratere.

Next Generation Ue, rimodulato il fondo Mef - Art.1, commi 1037-1050

La manovra dà una sforbiciata al fondo istituito in capo al Mef per anticipare le risorse del Recovery Plan. Per il 2021 viene indicata una dotazione di 32.766,6 milioni di euro (invece di 34.775 milioni) e per il 2022 viene indicata una dote di 40.307,4 milioni di euro (invece di 41.305 milioni). Resta invariata la dotazione 2023 di 44.573 milioni di euro. La rimodulazione è causata dall'assegnazione di alcune risorse del Recovery plan a copertura di alcune misure previste dalla stessa manovra, tra cui il fondo di garanzia per le Pmi per il 2022 (si veda sopra).

Superbonus, sugli edifici vincolati il 19% non si somma al 110 green

Se gli interventi energetici sono autorizzati si può sfruttare l'ecobonus, cumulabile con sismabonus o «bonus facciate». Se è impossibile o poco conveniente effettuarli, resta solo il sismabonus abbinato al 19% di detrazione

Gli immobili vincolati non sono esclusi dal Superbonus 110%, ma l'applicazione dell'agevolazione presenta caratteristiche peculiari per questi fabbricati. È questa la conclusione che si trae da alcune risposte dell'Agenzia contenute nella circolare 30/E del 22 dicembre. Con la risposta 3.1.7 le Entrate affrontano il tema della cumulabilità tra il superbonus e la detrazione del 19% per le spese sostenute dai soggetti obbligati in base all'articolo 15, comma 1, lettera g), del Tuir, declinando alla nuova agevolazione (ovviamente su unità diverse da quelle accatastate in categoria A/1, A/8 ed A/9, queste ultime se non aperte al pubblico) i concetti già espressi in passato.



La normativa

Infatti, in base al comma 6 dell'articolo 16-bis Tuir la detrazione del 36-50% per le spese su interventi di ristrutturazione edilizia (e simili) è cumulabile (pur se ridotta al 50%) con le agevolazioni specifiche per gli immobili oggetto di vincolo. La regola vale anche per gli interventi da sismabonus (anche super), che trovano la loro "matrice" proprio alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 16-bis, mentre per il cumulo con il "bonus facciate" vi è il "disco rosso" della circolare n. 2/E/2020. Purtroppo, l'agenzia conferma il diniego (già presente nella circolare 19/E/2020) sul cumulo con gli interventi "ecobonus". Per le agevolazioni cumulabili, oltre il limite di spesa ammesso al superbonus, la detrazione nella misura del 19% è calcolata, ovviamente, sull'intero importo di spesa eccedente. Negli altri casi, invece, occorre

scegliere e si applicherà la detrazione del 19% dove non vi sono le condizioni per accedere al superbonus né quelle per l'ecobonus "classico" al 65 per cento. Da un punto di vista tecnico questa "scelta obbligata" non deve stupire: gli immobili soggetti a tutela in base all'articolo 136 del Dlgs 42/2004, non sono infatti obbligati al rispetto dei requisiti previsti per il miglioramento dell'efficienza energetica. Infatti, sono esterni al campo di applicazione del Dlgs 192/2005 qualora l'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione, riscontri che il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione sostanziale del carattere o aspetto storico, artistico e paesaggistico. Gli interventi sull'involucro dell'edificio sono quelli di più difficile realizzazione in presenza di vincoli architettonici e storici, mentre più compatibili sono quelli sul sistema impiantistico, normalmente "nascosto" alla vista.

Le due strade

Restano quindi possibili due strade, alternative, quando si interviene su edifici vincolati: se gli interventi energetici sono autorizzati si potrà ricorrere all'ecobonus, cumulabile con il sismabonus o il bonus facciate. Qualora, invece, non sia possibile o poco conveniente effettuare interventi energetici resta solo il sisma bonus ordinario o potenziato abbinato al 19% di detrazione "classica", che deve quindi essere valutata come opzione non complementare al bonus facciate. Con la risposta 3.1.6 l'Agenzia ha affrontato il caso degli interventi trainati eseguiti su questi immobili in assenza dell'intervento trainante, come consentito dal comma 2 dell'articolo 119 del Decreto Rilancio. Il dubbio riguardante il conseguimento del requisito del miglioramento delle due classi energetiche in edifici plurifamiliari è stato risolto facendo riferimento agli interventi. Per cui, se questi ultimi riguardano tutte le unità immobiliari riscaldate che compongono l'edificio, la verifica si esegue considerando l'intero edificio. In caso contrario, la verifica va effettuata con riferimento alla singola unità immobiliare e l'asseverazione va predisposta utilizzando la procedura prevista per le unità funzionalmente indipendenti. Il vero problema è che, in assenza del trainante, il miglioramento delle due classi non è un obiettivo di facile portata: allo scopo, ad esempio, si può prendere in considerazione l'esecuzione del cappotto interno (risposta 3.1.5), con tutti i limiti tecnici e le difficoltà che questa soluzione comporta. Altro esempio di intervento è la sostituzione degli infissi, che negli edifici vincolati deve essere realizzata ricorrendo a materiali e forme estremamente specifiche, in modo da riproporre l'architettura originaria, con un incremento di difficoltà applicativa e costi (soprattutto se paragonati ai prezzari di riferimento).

