

SAVE THE DATE

ORDINE DEI  
DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI  
ESPERTI CONTABILI  
M I L A N O

2020

GIOVEDÌ  
**11**  
FEBBRAIO  
17,00 18,00

**WEBINAR**  
DIRETTA SU ODCEC MILANO TV  
<https://www.canaleeuropa.tv/it/odcec-milano.html>

**110%. LO STATO DELL' ARTE**

Saluti e presentazione dei lavori  
**Marcella Caradonna**  
*Presidente Odcec Milano*

**Patrizia Ottino**  
*Consigliere Delegato Odcec Milano*

ODCEC MILANO

**1**  
CFP

Per il riconoscimento del CFP, è necessario compilare l'autocertificazione di frequenza sul sito del CNDCEC: <https://autocertificazione.commercialisti.it/> nei giorni successivi alla data di partecipazione

Patrizia Ottino  
Consigliere Odcec Milano

# 110% LO STATO DELL'ARTE

NOVITA' E MODIFICHE AL SUPERBONUS

## **LE MODIFICHE APPORTATE AL SPERBONUS 110%**

### **DALLA LEGGE DI BILANCIO PER IL 2021**

#### **ART. 1 COMMI 66 – 68 DELLA LEGGE 178/2020**

- **PROROGA TEMPORALE E RIDUZIONE DEL NUMERO DELLE QUOTE**
- **ISOLAMENTO TERMICO DELLE SUPERFICI**
- **UNITA' IMMOBILIARI FUNZIONALMENTE INDIPENDENTI**
- **EDIFICI COLLABENTI – DETRAZIONE PER GLI EDIFICI PRIVI DI APE**
- **ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**
- **GLI INTERVENTI DI RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO**
- **INTERVENTI DI ECO E SISMA BONUS SU EDIFICI DANNEGGIATI DAL SISMA**
- **IMPIANTI FOTOVOLTAICI – INSTALLAZIONE SU PERTINENZE**

- **INSTALLAZIONE COLONNINE PER LA RICARICA DI VEICOLI ELETTRICI**
- **GLI IMMOBILI CON PIU' UNITA' ED UN UNICO PROPRIETARIO**
- **LE DELIBERE ASSEMBLEARI**
- **LE POLIZZE PROFESSIONALI**
- **PUBBLICITA' IN CANTIERE**

## PROROGA TEMPORALE

La prima modifica riguarda l'orizzonte temporale di riferimento per effettuare gli interventi la cui scadenza passa adesso al **30 giugno 2022** ma viene anche data la possibilità di portare in detrazione in 4 quote annuali di pari importo le spese sostenute nel 2022.

Quindi :

- gli interventi di efficienza energetica e antisismici si potranno effettuare fino al 30 giugno 2022;
- le spese sostenute fino al 31 dicembre 2021 si potranno portare in detrazione in 5 quote annuali di pari importo;
- le spese sostenute nel 2022 si potranno portare in detrazione in 4 quote annuali di pari importo.

E' STATO ANCHE PREVISTO, IN CASO DI STATO AVANZAMENTO LAVORI – CIOE' CHE SIA STATO RAGGIUNTO ALMENO IL 60% DELL'INTERVENTO COMPLESSIVO, UN ULTERIORE PROLUNGAMENTO DI ALTRI SEI MESI.

TALE PROLUNGAMENTO PUO' RIGUARDARE:

- gli interventi effettuati per i quali al 30.06.2022 è stato raggiunto almeno il **SAL del 60%** ed il **BONUS DEL 110 % SPETTA ANCHE PER LE SPESE SOSTENUTE SINO AL 31.12.2022. Quindi piu' tempo anche per i CONDOMINI.**
- per gli interventi effettuati dagli IACP e gli altri enti aventi le medesime finalità sociali, le spese potevano essere sino al 30 giugno 2022, con la modifica in Legge di Bilancio il periodo terminerà il **31 dicembre 2022**, ma per le spese sostenute dal 1° luglio 2022 la detrazione dovrà essere ripartita in quattro quote annuali di pari importo.

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

**ANCHE PER LO SCONTO IN FATTURA E LA CESSIONE DEL CREDITO VALGONO TALI PROROGHE**

TALI PROROGHE SONO COMUNQUE SUBORDINATE ALL'APPROVAZIONE DEL CONSIGLIO DELL'UNIONE EUROPEA.

## L'ISOLAMENTO TERMICO DELLE SUPERFICI

PER INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO SI INTENDONO:

- IL C.D. **CAPPOTTO TERMICO** – ISOLAMENTO TERMICO SUGLI INVOLUCRI, RIGUARDANTE PIU' DEL 25% DELLA SUPERFICIE DELL'EDIFICIO O DELL'UNITA' IMMOBILARE SITUATA IN EDIFICI PLURIFAMILIARI, FUNZIONALMENTE INDIPENDENTE E CON UNO O PIU ACCESSI AUTONOMI DALL'ESTERNO;
- LA **SOSTITUZIONE DEGLI IMPIANTI** DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE SU PARTI COMUNI, EDIFICI UNIFAMILIARI O UNITA' DI EDIFICI PLURIFAMILIARI FUNZIONALMENTE INDIPENDENTI E CON ACCESSO AUTONOMO DALL'ESTERNO

**Adesso rientreranno nel superbonus 110% anche gli interventi per la coibentazione del tetto, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente.**

## UNITA' IMMOBILIARI FUNZIONALMENTE INDIPENDENTI

Modifica anche all'art. 119, comma 1-bis in cui viene aggiunta la definizione di "funzionalmente indipendente".

In particolare una unità immobiliare può ritenersi **“funzionalmente indipendente”** qualora sia dotata di almeno tre delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva:

- impianti per l'approvvigionamento idrico;
- impianti per il gas;
- impianti per l'energia elettrica;
- impianto di climatizzazione invernale.

## **POSSIBILE DETRAZIONE PER GLI EDIFICI PRIVI DI APE**

Viene ampliato il numero di possibili beneficiari, facendo rientrare tra gli interventi di riqualificazione energetica anche quelli effettuati su edifici privi di attestato di prestazione energetica perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, i **c.d. COLLABENTI** (accatastati come F2) purché al termine degli interventi, che devono comprendere anche quelli di isolamento termico (art. 119, comma 1, lettera a), anche in caso di demolizione e ricostruzione o di ricostruzione su sedime esistente, raggiungano una classe energetica in fascia A.

## **POSSIBILE DETRAZIONE PER GLI INTERVENTI VOLTI ALL'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.**

Detrazione fiscale del 110% anche per gli 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 ma solo se in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni.

Questi interventi sono ammessi alla detrazione del 110% se realizzati congiuntamente ad uno o più interventi trainanti, quali cappotto termico, sostituzione impianto di climatizzazione invernale e misure antisismiche. Non si conoscono ancora i limiti di spesa-

## **GLI INTERVENTI DI RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO**

Stesse modifiche previste per gli interventi di riqualificazione energetica anche per quelli di riduzione del rischio sismico (art. 119, comma 4). In particolare, le spese potranno essere effettuate fino al 30 giugno 2022 ma per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022, la detrazione è ripartita in quattro quote annuali di pari importo (anziché 5).

Contemporaneamente viene modificato l'articolo 16, comma 1-bis, del D.L. n. 63/2013 e il sismabonus ordinario potrà essere fruito per gli interventi per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio entro il 31 dicembre 2021. Modifica che andrà ad incidere anche per il sismabonus 110% per il quale il titolo edilizio dovrà essere rilasciato sempre entro il 31 dicembre 2021 ma con spese da portare in detrazione entro il 30 giugno 2022.

## **GLI INTERVENTI DI ECO E SISMA BONUS SUGLI EDIFICI DANNEGGIATI DAL SISMA**

Stessa proroga di termini al 30 giugno 2022 anche per l'aumento del 50% dei limiti delle spese ammesse alla fruizione degli incentivi fiscali eco bonus e sisma bonus per gli interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma nei comuni di cui agli elenchi allegati al decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, e di cui al decreto legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 giugno 2009, n. 77. Prima la maggiorazione del 50% era prevista solo per i Comuni del centro Italia, colpiti dal sisma del 2016 e quelli dell'Abruzzo colpiti dal sisma del 2009).

In tal caso, gli incentivi sono alternativi al contributo per la ricostruzione e sono fruibili per tutte le spese necessarie al ripristino dei fabbricati danneggiati, comprese le case diverse dalla prima abitazione, con esclusione degli immobili destinati alle attività produttive.

Inoltre, nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, il sismabonus spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.



## L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI

Quindi sarà Modifiche anche per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica. Adesso il superbonus 110% si applicherà anche per impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici, con la possibilità di portare in detrazione fiscale anche le spese sostenute nel 2022 ma in 4 quote annuali di pari importo.

Quindi sarà possibile installare pannelli fotovoltaici anche su garage, vista la

**PRECISAZIONE “PERTINENZE”**, mentre prima la norma contemplava solo **EDIFICI**

## L'INSTALLAZIONE DI INFRASTRUTTURE PER LA RICARICA DI VEICOLI ELETTRICI

Completamente sostituito l'art. 119, comma 8 relativo agli interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici. L'orizzonte temporale passa al 30 giugno 2022, 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 nell'anno 2022, e vengono previsti i seguenti limiti di spesa (fatti salvi gli interventi in corso di esecuzione):

- euro 2.000 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 dall'esterno;
- euro 1.500 per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero massimo di otto colonnine;
- euro 1.200 per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero superiore a otto colonnine.

L'agevolazione si intende riferita a una sola colonnina di ricarica per unità immobiliare.

## POSSIBILE DETRAZIONE PER GLI IMMOBILI CON PIU' UNITA' ABITATIVE ED UN UNICO PROPRIETARIO

Un'altra importante modifica, MOLTO DIBATTUTA, riguarda la possibilità di portare in detrazione fiscale al 110% anche le spese sostenute da **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da **due a quattro unità immobiliari** distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche.

### LE DELIBERE ASSEMBLEARI

Le deliberazioni dell'assemblea del condominio, aventi per oggetto l'imputazione a uno o più condomini dell'intera spesa riferita all'intervento deliberato, sono valide se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio e a **condizione che i condomini ai quali sono imputate le spese esprimano parere favorevole.**

## LE POLIZZE PROFESSIONALI

Modifiche anche all'art. 119, comma 14 relativo all'obbligo di sottoscrizione della polizza professionale. Con la modifica della legge di bilancio, tale obbligo si considera rispettato qualora i soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni abbiano già sottoscritto una polizza assicurativa per danni derivanti da attività professionale ai sensi dell'articolo 5 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 agosto 2012, n. 137, purché questa:

- non preveda esclusioni relative ad attività di asseverazione;
- preveda un massimale non inferiore a 500.000 euro, specifico per il rischio di asseverazione, da integrare a cura del professionista ove si renda necessario;
- garantisca, se in operatività di claims made, un'ultrattività pari ad almeno cinque anni in caso di cessazione di attività e una retroattività pari anch'essa ad almeno cinque anni a garanzia di asseverazioni effettuate negli anni precedenti.

In alternativa il professionista può optare per una polizza dedicata alle attività di asseverazione con un massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500.000 euro, senza interferenze con la polizza di responsabilità civile.

Nel caso specifico di Commercialisti che hanno richiesto all'agenzia delle entrate l'autorizzazione a rilasciare il “Visto di Conformità” , la medesima Agenzia delle Entrate ha fatto la specifica richiesta:

*“...qualora intenda apporre il visto di conformità ai fini dell'opzione per la cessione o lo sconto riferiti al superbonus, prevista dall'Art. 121 del Decreto Rilancio è necessario che la sua compagnia assicurativa comunichi... che le sue polizze sono adeguate alla normativa di riferimento...” (Circolare 30/E del 22/12/2020 quesito 6.4.1).*

## **PUBBLICITA' IN CANTIERE**

Per tutti gli interventi che rientrano nel superbonus 110% è previsto l'obbligo di esporre in cantiere, in un luogo ben visibile e accessibile, un cartello in cui deve essere indicata la seguente dicitura:

**“Accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, superbonus  
110 per cento per interventi di efficienza energetica o interventi antisismici”**

**GRAZIE PER L'ATTENZIONE**