



Prot. n° 358/P - Vibo Valentia (VV), lì 27 maggio 2020

**A tutti gli Iscritti
Loro Sedi**

Oggetto: Decreto Legge 19.5.2020 n° 34 (c.d. decreto "Rilancio")

Cari colleghi,

il DL 19.5.2020 n° 34 (c.d. decreto "Rilancio") ha introdotto alcuni provvedimenti interessanti per la programmazione delle attività e degli interventi riguardanti l'efficientamento energetico degli immobili. I cosiddetti "Superbonus" hanno finalmente ricevuto la conferma ufficiale con la pubblicazione in Gazzetta e, nelle more dell'emanazione delle circolari attuative e della relativa conversione in legge, prevedono il potenziamento della detrazione fiscale fino ad arrivare al 110%. La misura rivolta essenzialmente allo sviluppo dell'edilizia sostenibile e della messa in sicurezza sismica del patrimonio immobiliare nazionale, si applica alle spese sostenute dall'1 luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021 e prevede un recupero in cinque quote annuali di pari importo.

Pertanto, considerando il rilievo di alcune specifiche misure introdotte e volte alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, trasmettiamo un documento di sintesi sulle principali novità previste:

1) Casi in cui si applica il superbonus del 110%

Il comma 1 dell'articolo 119 individua gli interventi, c.d. "trainanti", che garantiscono il massimo del beneficio fiscale e prevede:

- ↳ **interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali** che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo. La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo di 60.000€ moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio;
- ↳ **interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti** con impianti centralizzati a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto; a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi; geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo. La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 30.000 € moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio;



↳ **interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti** con impianti: a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi; geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo. La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 30.000.

L'aliquota del 110% si applica anche a tutti gli altri interventi di efficientamento energetico previsti all'articolo 14 del Decreto-Legge n. 63/2013 (come ad esempio l'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto), nei limiti di spesa previsti e a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi descritti nei suddetti punti che chiameremo "trainanti".

2) Clausola per accedere alla suddetta detrazione

Al comma 3 viene chiarito in che modo si avrà accesso alla detrazione, nella misura del 110%, definendo che gli interventi, nel loro complesso, devono assicurare il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), ante e post intervento, rilasciato da tecnico abilitato, nella forma della dichiarazione asseverata.

3) Interventi antisismici e superbonus al 110%

Il comma 4 illustra le modalità di fruizione del sisma-bonus anch'esso innalzato al 110% purché gli edifici non siano ubicati in zona sismica 4. Si prevede, in deroga all'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, una detrazione pari al 110% delle spese relative a specifici interventi antisismici sugli edifici, sostenute dal 1° luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021. Qualora, poi, in relazione ai predetti interventi, il credito relativo venga ceduto ad una impresa di assicurazione, contestualmente alla stipula di una polizza di assicurazione per la copertura del rischio di eventi calamitosi, la misura della detrazione per gli oneri sostenuti, spettante ai sensi dell'art. 15 del Tuir, è elevata dal 19% al 90 %.

4) Installazione impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica dei veicoli elettrici abbinata agli interventi di cui ai commi 1 e 4

Per quanto concerne l'installazione di impianti fotovoltaici, connessi alla rete elettrica, su edifici unifamiliari o in condominio, il comma 5 prevede la detrazione nella misura del 110%, fino ad un ammontare complessivo delle spese non superiore a 48.000 € ponendo un limite di spesa di 2.400 €



per ogni kW di potenza nominale dell'impianto fotovoltaico, sempre che l'installazione degli impianti sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi "trainanti" previsti dal comma 1 e al comma 4. In caso di interventi di cui all'articolo 3 comma 1 lettere d), e) ed f) del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001 n° 380 il limite suddetto di spesa viene ridotto a 1.600 € per ogni kW di potenza nominale. Al comma 6 viene inclusa, nella detrazione al 110%, anche l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti fotovoltaici, con un limite di spesa di 1.000 € per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema. Inoltre al comma 7, viene chiarito che l'accesso alla detrazione è subordinato alla cessione in favore del GSE (Gestore dei Servizi Energetici) dell'energia prodotta e non auto-consumata, il conosciuto SSP (Scambio Sul Posto). Infine al comma 8 vengono incluse nella detrazione, anche le installazioni delle colonnine di ricarica dei veicoli elettrici abbinata sempre ad uno degli interventi definiti "trainanti" illustrati al comma 1 e 4 come pocanzi detto.

5) Soggetti che possono accedere e beneficiare delle detrazioni del superbonus al 110%

Altro aspetto che chiarisce definitivamente il Decreto RILANCIO è quello relativo ai soggetti che possono godere dei super-bonus del 110%. In particolare, il comma 9 inserisce tra i beneficiari:

- ↳ i condomini;
- ↳ le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio dell'attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari;
- ↳ dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché agli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea di "in house providing" per interventi realizzati su immobili di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- ↳ dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

Al comma 10 invece viene detto che le detrazioni e i relativi interventi devono essere effettuati dalle persone fisiche su edifici adibiti ad abitazione principale, ovvero immobile che risulta essere prima casa.

6) Possibilità di cedere la detrazione e usufruire dello sconto in fattura da parte dell'azienda che effettua l'intervento

Nella fattispecie al comma 11 si legge che "ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto in fattura il contribuente richiede il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che



attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi previsti e che godono della detrazione". I dati relativi all'opzione sono comunicati esclusivamente in via telematica, secondo quanto disposto con provvedimento del direttore dell'agenzia delle entrate che definisce anche le modalità attuative (comma 12). Ai fini dell'opzione per la cessione e per lo sconto in fattura, per gli interventi di efficientamento energetico i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti, vale a dire l'innalzamento di almeno due classi energetiche dell'immobile oggetto dell'efficientamento e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione viene trasmessa esclusivamente per via telematica all'agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (Enea). Per gli interventi antisismici, l'efficacia degli stessi, finalizzati alla riduzione del rischio sismico, viene asseverata da professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali. I professionisti incaricati, iscritti ai relativi ordini o collegi professionali di appartenenza attestano, altresì, la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati (comma 13).

7) Asseverazioni e attestazioni dei requisiti da parte di tecnici abilitati

Tra le spese detraibili rientrano anche quelle sostenute per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni da parte dei tecnici abilitati. Per gli interventi di efficientamento, le asseverazioni riguarderanno le Attestazioni di Prestazione Energetica (A.P.E.) dell'edificio oggetto dell'intervento ante e post, che attestino l'innalzamento di almeno due classi di efficienza energetica; invece per gli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico, gli oneri professionali saranno quelli relativi alla progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico che attestino il miglioramento sismico di almeno due classi (comma 15).

8) Ruolo dei professionisti e loro responsabilità

Il mondo dei professionisti, ancora reduce dall'impatto devastante dell'imprevedibile emergenza sanitaria generata dalla comparsa del nemico invisibile dal nome COVID-19, con il "Decreto Rilancio" si trova davanti ad un'opportunità straordinaria nel suo genere. Infatti, ai fini dell'accesso alla detrazione, sarà compito dei tecnici verificare che gli interventi rispettino i requisiti minimi previsti da norma e allo stesso tempo garantiscano il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio, ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.). È bene ribadire la necessità di un attento e



consapevole lavoro di analisi e definizione degli interventi, ciò anche in considerazione del fatto che eventuali attestazioni o asseverazioni infedeli, possono determinare una sanzione amministrativa pecuniaria da 2.000 € a 15.000 €. I soggetti, a tal proposito, dovranno essere in possesso di una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato, il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata in modo non conforme. La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza del beneficio, inteso come detrazione al 110% (comma 15).

9) Ruolo degli Ordini Professionali e delle P.A.

Gli Ordini Professionali, al fine di dare maggiore impulso al "Decreto Rilancio", stanno promuovendo azioni comuni nell'ottica di risolvere i potenziali passaggi critici riscontrabili nella fase autorizzativa degli interventi. Infatti, alla luce della recente emanazione in G.U. delle Linee Guida di cui all'art. 94 bis del DPR 380/01 c.d. "Sbloccacantieri", nei giorni scorsi hanno già incontrato l'Assessore Regionale alle Infrastrutture, Ing. Domenica Catalfamo, per chiedere l'adozione, in tempi brevi, di specifica elencazione, in perfetta aderenza alle suddette Linee Guida, che determinerebbero una efficace accelerazione dei procedimenti relativi agli interventi di tipo strutturale.

Inoltre, nella prospettiva di un nuovo importante ciclo di lavoro associato al "Decreto Rilancio" e stante le esigue risorse umane disponibili nei diversi Enti pubblici, a causa di un carenza e quanto mai essenziale turnover, siamo certi che la grande sensibilità e l'alto senso di responsabilità dei tecnici del Settore Urbanistico, favoriranno apprezzabili risultati in termini di celerità di evasione delle pratiche, sia in merito ai pareri connessi agli endoprecedimenti e sia in merito al rilascio delle autorizzazioni.

In quest'ottica, sicuramente apprezzabile risulta l'iniziativa del Comando dei Vigili del Fuoco di Vibo Valentia che garantisce il regolare ricevimento al pubblico con gli addetti dell'Ufficio Prevenzione Incendi, attraverso incontri in video conferenza programmati per appuntamento. L'innovazione tecnologica opportunamente introdotta dal Comandante, Ing. Giampiero Rizzo, e che, per questa fase transitoria, speriamo possa essere da altri replicata, oltre a garantire un filo diretto con i professionisti, determina molteplici vantaggi di tipo organizzativo sia con riguardo ai tempi dovuti per gli spostamenti sia con riguardo ad eventuali attese.



ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

Viale Matteotti, n° 10 - Palazzo Carime - 89900 Vibo Valentia (VV) - Tel. 0963-45875 e Fax 0963-541249
www.ordineingegnerivibo.it - e-mail: info@ordineingegnerivibo.it - p.e.c.: ordine.vibovalentia@ingpec.eu

Infine, con l'auspicio di esserci lasciati definitivamente alle spalle la fase emergenziale, che ha messo a dura prova il nostro Paese ma che grazie anche all'epica resistenza dei sanitari impegnati ha evitato un bilancio ben più grave in termini di vite umane, adesso è necessario che la classe dirigente, consapevole del proprio ruolo e delle proprie responsabilità, incida favorevolmente nella gestione dei processi decisionali e/o dei procedimenti con soluzioni di sistema che, diffidando dal ricorso a misure straordinarie, spesso estemporanee e contingenti, garantiscano una tangibile ed opportuna sburocratizzazione.

Pertanto, ritenendo che il rilancio del settore edile possa rappresentare il volano per la ripresa dell'economia è necessario lasciare la fase delle dichiarazioni di intenti per passare a quella dei fatti concreti perché su questi, un giorno, saremo chiamati a dare conto, ai nostri figli e alle future generazioni.

