

BANCA DEL VALDARNO



SISMABONUS E SUPERBONUS 110% ASPETTI GENERALI E CRITICITÀ

12 OTTOBRE 2020

DOCUMENTO DEL CENTRO STUDI
DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI

**GIOVANNI
CARDINALE
VICE PRESIDENTE CNI**

SUPERBONUS 110%

Nuova misura prevista dal Decreto Rilancio che permette la **detrazione fiscale del 110%** per interventi di riqualificazione energetica e sismica.

Legge 17 luglio 2020, n. 77, di conversione con modifiche del D.L.19 maggio 2020, n. 34
262 pagine 266 articoli + 72 articoli bis, ter, ...



ECOBONUS 110%

Interventi di efficienza energetica

Sono agevolati interventi di isolamento termico e/o di sostituzione dell'impianto termico con un impianto a pompa di calore o ad alta efficienza.



SISMABONUS 110%

Interventi di riduzione del rischio sismico

Sono agevolati gli interventi di messa in sicurezza antisismica delle abitazioni in zona di rischio sismico 1, 2 e 3

Si applica per interventi effettuati su:

- ✓ Parti comuni di edificio
- ✓ Singole unità immobiliari possedute da persone fisiche al di fuori dell'esercizio dell'attività d'impresa, arti o professioni
- ✓ Edifici unifamiliari o singole unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno.

Chi può usufruirne



Condomini



Cooperative di abitazione
a proprietà indivisa



Persone fisiche



ONLUS e
associazioni di volontariato



IACP



Associazioni e società
sportive dilettantistiche

Sono esclusi dall'agevolazione

☐ **gli immobili posseduti da imprese**

che possono contare sulle percentuali “ordinarie”

È ammessa l'ipotesi di unità immobiliari possedute da imprese all'interno di edifici condominiali e relativamente ai lavori eseguiti sulle parti comuni degli stessi.

È ammessa la possibilità di detrarre con Ecobonus e Sismabonus anche le spese per interventi di risparmio energetico o di messa in sicurezza sismica effettuati su:

- ✓ **gli immobili “merce” delle imprese di costruzione e ristrutturazione immobiliare**
- ✓ **gli immobili locati a terzi da parte di società immobiliari.**

☐ **le unità immobiliari**

appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9

(abitazioni di tipo signorile, ville e castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici).

Sono previste 3 modalità per ottenere il SuperBonus

①

Il beneficiario paga direttamente il fornitore e **conserva la detrazione fiscale al 110%** delle spese sostenute, da fruire nei successivi 5 anni.

②

Il beneficiario paga direttamente il fornitore. La sua detrazione fiscale del 110% della spesa sostenuta viene trasformata in **credito d'imposta da cedere a terzi**, comprese banche e intermediari finanziari.

③

Il beneficiario riceve dal fornitore uno **sconto in fattura**, e il fornitore riceverà un compenso sotto forma di credito d'imposta pari al 110% del valore della fattura.

La detrazione potenziata al 110% spetta per le spese sostenute dal **1 luglio 2020** sino al **31 dicembre 2021**

La procedura della **cessione del credito** è estesa anche per il **bonus facciate al 90%** e per tutti gli altri interventi edilizi per i quali è prevista la detrazione del 50%, il **Sismabonus**, l'**Ecobonus 65%**, comprese le vecchie rate non ancora utilizzate. È consentito trasformare la detrazione fiscale in credito d'imposta, che diventa cedibile ad altri soggetti.

Sono previste 3 modalità per ottenere il SuperBonus

①

Il beneficiario paga direttamente il fornitore e **conserva la detrazione fiscale al 110%** delle spese sostenute, da fruire nei successivi 5 anni.

②

Il beneficiario paga direttamente il fornitore. La sua detrazione fiscale del 110% della spesa sostenuta viene trasformata in **credito d'imposta da cedere a terzi**, comprese banche e intermediari finanziari.

③

Il beneficiario riceve dal fornitore uno **sconto in fattura**, e il fornitore riceverà un compenso sotto forma di credito d'imposta pari al 110% del valore della fattura.



2 - La banca dovrebbe fidarsi che l'operazione e i lavori siano stati progettati e svolti correttamente secondo criteri molto rigidi stabiliti dal decreto e che siano da punto di vista amministrativo e tecnico ineccepibili. In mancanza la detrazione verrebbe a cadere anche ex post su successivi controlli, peraltro previsti e l'indebita fruizione, anche parziale, del credito da parte del cessionario, comporta che il recupero del relativo importo che avverrà nei suoi confronti, verrà maggiorato di interessi e sanzioni.

SISMABONUS 110%



Interventi di riduzione del rischio sismico

Sono agevolati gli interventi di messa in sicurezza antisismica delle abitazioni e degli edifici produttivi in zona di rischio sismico 1, 2 e 3

Sismabonus singole unità

Sismabonus condomini

Sismabonus acquisti

negli stessi limiti di spesa già previsti

SISMABONUS 110%

Bonus Ristrutturazione (dal 1986)

DPR 22 dicembre 1986,
n. 917

Adozione di misure
antisismiche.

Opere per la messa in
sicurezza statica.

Detrazione pari al 50%

Scadenza: 31/12/2020

SismaBonus (dal 2017)

Legge di bilancio 2017

Se dagli interventi del
bonus Ristrutturazione
deriva una riduzione del
rischio sismico
(asseverato tramite la
Classificazione di cui al
DM58/2017 s.m.i.) allora
la detrazione passa dal
70 all'85%

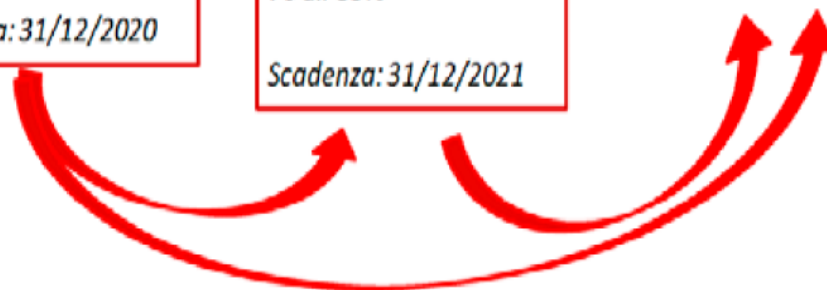
Scadenza: 31/12/2021

SuperBonus (dal 1° luglio 2020)

DL34/2020

Per tutti gli interventi del
Bonus Ristrutturazione e
del SismaBonus la
detrazione passa al 110%

Scadenza: 31/12/2021



SISMABONUS 110%

SISMABONUS

Valido per misure antisismiche su edifici in zona
sismica 1, 2 o 3

Spesa massima di 96 mila euro per unità immobiliare

50%
senza migliorie
di classe

70-75%
miglioria di 1
classe di rischio

80-85%
miglioria di 2
classi di rischio

110%

SISMABONUS 110%

Interventi ammessi

- ✓ Interventi antisismici generici
- ✓ Con riduzione di una o due classi di rischio sismico
- ✓ Con riduzione di una o due classi di rischio sismico per parti comuni di condomini e simili
- ✓ Fabbricati demoliti e ricostruiti da imprese costruttrici e venduti entro 18 mesi

Detrazione Irpef del premio assicurativo è aumentata dall'attuale 19% al 90%.

La detrazione spetta anche per l'installazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici se effettuata congiuntamente a uno degli interventi da Sismabonus, nel rispetto dei limiti di spesa previsti.

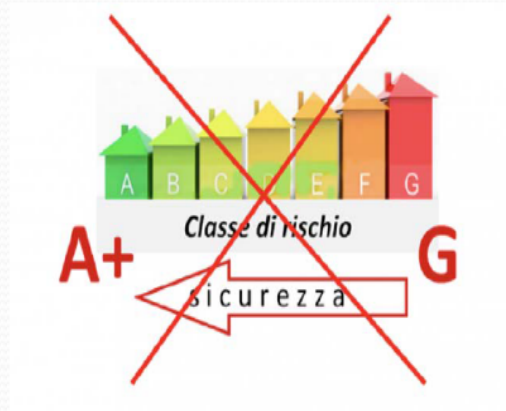
SISMABONUS 110%

Eliminata la premialità

Inglobate le possibilità sia del bonus ristrutturazione che del Sismabonus,

Sono di fatto possibili tutti gli interventi ammessi per legge e quindi contenuti nelle Normative Tecniche per le Costruzioni: dall'intervento locale o riparazione alla demolizione e ricostruzione; passando per tutti i livelli di miglioramento sismico.

Eliminata ogni distinzione tra intervento di **consolidamento statico** (detrazione 50%), **miglioramento sismico** con riduzione di una sola classe di rischio o intervento con riduzione di almeno due classi di rischio.



La **certificazione del rischio simico** appare fondamentale, già solo come primo step di indagine e conoscenza delle vulnerabilità, i cui costi di sola diagnostica erano, già prima del superbonus, detraibili al 100%.

USA SPONSORS

GLOBAL LEADERSHIP

UNITED LEADERS

SPECIAL PARTNERS

SUPERBONUS 110% **CRITICITÀ**

RIFACCIAMO LA CASA A COSTO ZERO?

CORRETTEZZA DELL'INFORMAZIONE

- ✓ ASSEMBLEA CONDOMINIALE
- ✓ PREVALENZA RESIDENZIALE
- ✓ CONFORMITA' URBANISTICA
- ✓ CRITERI MISE / tetti di spesa / requisiti tecnici/ caratteristiche costruttive
- ✓ CRITERI AMBIENTALI MINIMI
- ✓ INTERVENTI TRAINANTI E TRAINATI
- ✓ INTERVENTI EXTRABONUS
- ✓ DOPPIO SALTO ENERGETICO (SUPERECOBONUS)
- ✓ NUOVO/ USATO/ RIQUALIFICATO
- ✓ SISTEMA SOSTENIBILE

SUPERBONUS 110%
CRITICITÀ professionisti

- ✓ ASSEVERAZIONI
- ✓ RESPONSABILITÀ
- ✓ ASSICURAZIONI
- ✓ PRESTAZIONI
- ✓ COMPENSI
- ✓ DECRETO PARAMETRI IN DEROGA/ ATIPICITÀ

SUPERBONUS 110% **CRITICITÀ professionisti**

ASSICURAZIONI

Assicurazione obbligatoria per il professionista

- Il professionista, già dotato della polizza *idonea* imposta dalla L.137/2012, dovrà stipulare un'ulteriore assicurazione stipulata *a proprio nome ed esclusivamente per le finalità di cui al comma 14 dell'Art.119*.
- Il professionista dovrà dotarsi di polizza professionale con massimale non inferiore a 500mila euro e comunque adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette asseverazioni o attestazioni (obbligo di dichiarazione).
- Criticità ricorrenti:
 - Limitazioni per tipologia di danno
 - Limitazioni di retroattività
 - Limite di indennizzo per perdite pecuniarie
 - Clausole di secondo rischio/ristoro
 - Regime in *claims made* (non *loss occurrence*)

In caso di asseverazione infedele, l'incasso dell'importo assicurato da parte dell'Agenzia delle Entrate a carico della compagnia di assicurazione non è affatto *automatico*.

SUPERBONUS 110% **CRITICITÀ professionisti**

PRESTAZIONI E COMPENSI

DECRETO PARAMETRI IN DEROGA/ ATIPICITÀ

Decreto interministeriale 6 agosto 2020 (cd decreto requisiti) **allegato A par. 13.1**

“c) sono ammessi alla detrazione di cui all'articolo 1, comma 1, gli oneri per le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi, per la redazione dell'attestato di prestazione energetica APE, nonché per l'asseverazione di cui al presente allegato, secondo i valori massimi di cui al [decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016](#) recante approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016.”

SUPERBONUS 110% **CRITICITÀ professionisti**

- ✓ **Decreto Prezzi** o Requisiti tecnici - redatto da MISE di concerto con il MEF, il Ministero dell'Ambiente e il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, è stato firmato il 6 agosto 2020 ma non ancora pubblicato. **Entra in vigore con la pubblicazione in Gazzetta**. Definisce i requisiti tecnici che devono soddisfare gli interventi che danno diritto al Superbonus 110%, ivi compresi i massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento.
- ✓ **Decreto Asseverazioni Sismabonus** – decreto ministeriale 329/2020, firmato dal Ministro delle Infrastrutture e Trasporti il 6 agosto 2020 ma non ancora pubblicato. È immediatamente efficace. Contiene le modifiche al *DM 58/2017 Linee guida per la classificazione del rischio sismico alla luce delle modifiche introdotte dal Decreto Rilancio (DL 34/2020, convertito nella Legge 77/2020)*. Allegati al Decreto i *moduli (di asseverazione)* che i tecnici (Progettista, DL, Collaudatore) dovranno redigere per consentire che tali interventi possano rientrare tra quelli detraibili al 110%.
- ✓ **Decreto Asseverazioni Ecobonus** - decreto attuativo relativo alla modulistica e alle modalità di trasmissione dell'asseverazione agli organi competenti, tra cui Enea, per gli interventi di efficientamento energetico. È stato firmato dal Ministro dello Sviluppo economico il 3 agosto 2020.
- ✓ **Decreto CAM** - L'obbligo di usare materiali che rispettino i “criteri ambientali minimi” (CAM), di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare dell'11 ottobre 2017, si potrà garantire soltanto tramite l'attestazione da parte di un professionista, coinvolto nei lavori (Sospensione ANAC per revisione).

SUPERBONUS 110% **CRITICITÀ professionisti**

Documentazione – comma 11-12-13

- ✓ Per l'opzione dello sconto o della cessione, il contribuente richiede il visto di conformità (rilasciato dai **soggetti abilitati**) dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione; i dati relativi all'opzione sono comunicati esclusivamente invia telematica.
- ✓ Per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3, i **tecnici abilitati** asseverano il rispetto dei requisiti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione viene trasmessa all' ENEA;
- ✓ Per gli interventi di cui al comma 4 (sismabonus), asseverazione dai **professionisti incaricati** della progettazione strutturale. I professionisti attestano anche la corrispondente congruità delle spese in relazione agli interventi agevolati.

SUPERBONUS 110% **CRITICITÀ professionisti**

Documentazione – comma 13 bis

- ✓ L'**asseverazione** è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori (non possono essere più di 2 per ciascun intervento ed ogni stato di avanzamento lavori deve riferirsi ad almeno il 30% dell'intervento).
- ✓ Ai fini dell'**asseverazione** della congruità delle spese si fa riferimento ai prezzi individuati dal MISE. Nelle more dell'adozione del predetto decreto la congruità delle spese è determinata facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezziari predisposti dalle regioni e dalle province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi.

SUPERBONUS 110% **CRITICITÀ professionisti**

Sanzioni – comma 14

- ✓ Ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazione infedeli si applica la sanzione amministrativa da € 2.000 a € 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa.
- ✓ La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza del beneficio.
- ✓ Rientrano tra le spese detraibili (110%) anche quelle sostenute per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni e del visto di conformità.
- ✓ La legge prevede la irrogazione delle sanzioni in caso di APE redatti in violazione della normativa vigente; con obbligo per l'ente che applica la sanzione di comunicare ai relativi ordini o collegi professionali la violazione accertata per i provvedimenti disciplinari previsti.

SUPERBONUS 110% **CRITICITÀ professionisti**

RESPONSABILITÀ

- ✓ **Sanzioni penali.** L'art. 481 del Codice Penale stabilisce che *“Chiunque, nell'esercizio di una professione sanitaria o forense, o di un altro servizio di pubblica necessità, attesta falsamente, in un certificato, fatti dei quali l'atto è destinato a provare la verità, è punito con la reclusione fino a un anno o con la multa da € 51 a € 5.161”*.
- ✓ **Sanzione amministrativa pecuniaria** da € 2.000 a € 15.000 la cui entità dipenderà dal... Giudice.
- ✓ **Sanzione disciplinare** (Comunicazione all'Ordine di appartenenza dell'illecito)
- ✓ **Risarcimento del danno** (perdita del beneficio e relative conseguenze)