

Rassegna Stampa

di Martedì 4 gennaio 2022



Centro Studi C.N.I.

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
1	Il Sole 24 Ore	04/01/2022	<i>Superbonus, ecco il nuovo calendario. A dicembre boom da 16 miliardi (S.Fossati/G.Latour)</i>	3
17	Il Sole 24 Ore	04/01/2022	<i>Pagare i lavori con le opzioni di cessione credito o sconto</i>	5
18	Il Sole 24 Ore	04/01/2022	<i>Da ecobonus ai mobili, calendario fino al 2024 (L.De Stefani/G.Gavelli)</i>	6
20	Il Sole 24 Ore	04/01/2022	<i>I lavori in edilizia libera evitano visti e asseverazioni di congruita' (G.Latour)</i>	10
Rubrica Politica				
1	Il Sole 24 Ore	04/01/2022	<i>Manovra: diventano 160 i decreti attuativi, ma 20 meno del 2021 (A.Cherchi/A.Marini)</i>	14
9	Il Sole 24 Ore	04/01/2022	<i>Pnrr e Corte dei conti, una task force sui controlli in corso d'opera (G.Trovati)</i>	18
19	Il Sole 24 Ore	04/01/2022	<i>Visti e asseverazioni i lasciapassare ai bonus (L.De Stefani/G.Gavelli)</i>	19

GUIDA ALLA MANOVRA 2022

Superbonus,
ecco il nuovo
calendario
A dicembre boom
da 16 miliardi

—da pag.17 a pag. 20

In condominio uscita graduale dal 110: nel 2024 si va al 70 e poi al 65%

Casa. Il superbonus vola a 16 miliardi e nella legge di Bilancio 2022 si va oltre la semplice proroga, ridisegnando la detrazione. Per le unità autonome l'agevolazione confermata solo per il 2022 ma entro giugno dev'essere effettuato il 30% dei lavori

Pagina a cura di
Saverio Fossati
Giuseppe Latour

Una riduzione progressiva delle percentuali di detrazione, che dal 110% atterreranno progressivamente al 65 per cento. E un doppio binario: da un lato condomini e immobili da due a quattro unità di proprietario unico, dall'altro le unità autonome, come le villette e i loft con accesso indipendente.

La legge di Bilancio 2022 tradisce la volontà, espressa anche dal premier Mario Draghi negli ultimi giorni dell'anno appena trascorso, di ritoccare le fondamenta del superbonus. Quindi, per la detrazione partita a luglio del 2020 non c'è solo la classica proroga che ne allunga la vita di uno o due anni, ma un percorso di revisione piuttosto profonda, che parte dal 2022 e arriverà fino alla fine del 2025.

Una revisione che prende forma in un momento di grande spinta per il 110%: stando all'ultimo report Enea, aggiornato al 31 dicembre 2021, le asseverazioni presentate per dare il via ai lavori sono

salite a oltre 95mila e gli investimenti ammessi sono arrivati a poco più di 16,2 miliardi, in aumento di circa il 36% rispetto agli 11,9 miliardi di novembre.

Le unità autonome

Il primo intervento riguarda le unità autonome: per loro salta l'ipotesi, paventata nelle bozze del Ddl di Bilancio, di imporre vincoli legati alla data di presentazione della Cilas, all'Isee del proprietario o alla qualificazione dell'immobile come abitazione principale.

La regola finale sarà molto più semplice ed è scattata dal 1° gennaio: per gli interventi effettuati da persone fisiche su queste unità, il 110% potrà essere richiesto per le spese effettuate per tutto il 2022, a condizione che, entro il 30 giugno, siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo. Questa percentuale, come spiegato dall'interpello 791/2021, va commisurata «all'intervento complessivamente considerato» e non solo alla parte di spese agevolate (si veda «Il Sole 24 Ore» del 28 dicembre scorso).

Queste scadenze, stando alle regole attuali, diventano decisive per chi voglia intervenire su queste unità. Tra 12 mesi, infatti, sa-

ranno completamente escluse dal superbonus e potranno contare solo sulle altre agevolazioni.

Cambia il bonus facciate

A rendere ancora più delicata la scadenza del 31 dicembre prossimo, c'è il fatto che il Governo ha messo in calendario un altro taglio: oltre al superbonus per le villette, salterà anche il bonus facciate. Si tratta di un altro sconto sul quale la manovra ha deciso di intervenire in maniera piuttosto decisa, anche alla luce delle criticità emerse dai dati dell'agenzia delle Entrate sulle modalità di utilizzo di questo bonus.

A partire dal 1° gennaio 2022, allora, lo sconto nato per il restauro e il recupero delle facciate esterne degli edifici è passato dal 90% al 60%, dopo diverse settimane nelle quali c'era stata la corsa a completare i pagamenti, anche in anticipo, ma comunque in tempo per congelare l'aliquota più vantaggiosa. Dal 1° gennaio del 2023, dopo un anno al 60%, anche questa detrazione è destinata a saltare.

Cosa succede dal 2023

Tornando al superbonus, dal 1° gennaio del 2023 il 110% diventerà appannaggio esclusivo degli interventi realizzati nei condomini e negli immobili da due a quattro unità, anche se posseduti da un proprietario unico.

Da sottolineare come, sul fronte del terzo settore, lo stesso trattamento ci sarà per le Onlus, per le organizzazioni di volontariato e per le associazioni di promozione sociale.

Le modifiche, però, non finiscono qui, perché dal 1° gennaio del prossimo anno si aprirà la strada che porta all'uscita progressiva dal superbonus al 110%: questa percentuale di detrazione, per tutti questi soggetti, resterà in vita solo fino alla fine del 2023. Dal 1° gennaio del 2024 si passerà al 70%, per poi scendere fino al 65% del 2025. Si passerà, così, a percentuali di detrazione molto differenti da quelle alle quali siamo stati abituati in questi ultimi anni.

Le altre novità

Da registrare, per completare il quadro della proroga del superbonus, come resti un leggero disallineamento soltanto per gli Iacp, per i soggetti con una finalità sociale assimilata e per le cooperative di abitazione a proprietà indivisa: potranno portare in detrazione le spese relative al 110% fino al 31 dicembre 2023, a condizione però che entro giugno di quell'anno abbiano completato almeno il 60% degli interventi.

Viene, poi, introdotto un allargamento per gli interventi di riduzione del rischio sismico nei Comuni dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza dal 1° aprile

2009 in poi: per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, la detrazione spetta nella misura del 110 per cento. Un passaggio che punta a dare un forte impulso alla ricostruzione.

Soprattutto, però, arriva l'allineamento pieno tra interventi trainanti e trainati. La prima versione della legge di Bilancio 2022, per come era scritta, aveva l'effetto paradossale di prorogare i primi ma non i secondi, creando evidenti problemi ai lavori condominiali. Il Senato è intervenuto, specificando che tutte le nuove proroghe si applicano anche agli interventi trainati, effettuati sulle singole unità in condominio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IN SINTESI

Villini e loft

Per le unità autonome, come villini e loft, il superbonus resta soltanto per il 2022. Per gli interventi effettuati da persone fisiche la detrazione potrà essere richiesta, a condizione che, entro il 30 giugno del 2022, siano stati effettuati lavori per almeno il 30% del totale. Niente sconto a partire dal 2023

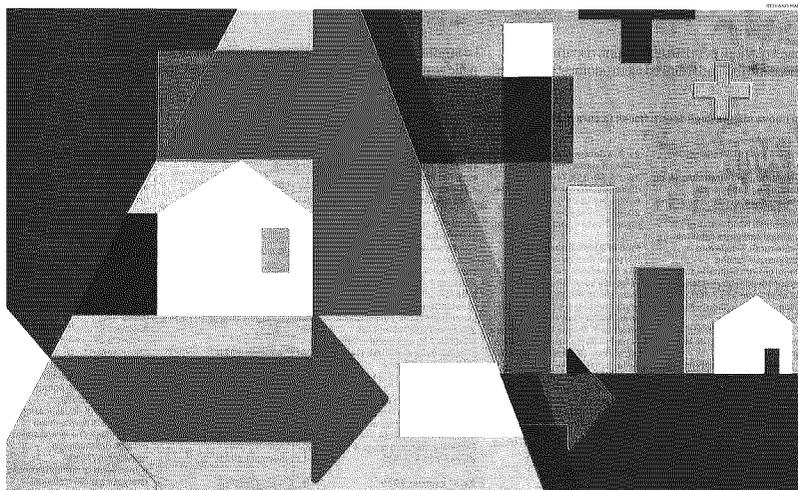
Condomini

Orizzonte temporale più lungo per i condomini e per gli immobili da due a quattro unità di proprietario unico: avranno a disposizione il 110% fino alla fine del 2023.

Dal primo gennaio del 2024 la detrazione calerà progressivamente, passando al 70% nel 2024 e al 65% nel 2025. Al momento non è previsto nulla dal 2026

Bonus facciate

Cambia tutto per il bonus dedicato al recupero e restauro delle facciate esterne degli edifici. Dal primo gennaio 2022 passa dal 90 al 60%, mentre dal primo gennaio del 2023 sarà cancellato



Pagare i lavori con le opzioni di cessione credito o sconto

La moneta fiscale

È stato il meccanismo che ha permesso a bonus e superbonus di decollare e all'edilizia di riprendere fiato dopo parecchi anni di stagnazione: permettere, in alternativa alla solita detrazione in dieci anni (per il superbonus ridotta a cinque), di trattare l'aliquota agevolata come una banconota fiscale, cedendola a libero mercato a imprese e professionisti che avessero eseguito i lavori ma anche a banche e a terzi in generale.

Con il Dl 34/2020 sul superbonus è stato liberalizzato uno strumento, quello della cessione del credito fiscale (e introdotto lo «sconto in fattura» diretto da parte di imprese o professionisti) dopo una gestazione durata anni. I primi vagiti si erano avvertiti nel 2016, con il tentativo di rilanciare la manutenzione edilizia prevedendo, per i condòmini «incapienti» con reddito lordo annuo inferiore a 8mila euro, che Cassa depositi e prestiti finanziasse gli interessati incassando il 65% dall'Erario. Da allora il meccanismo si è ampliato sempre più, vincendo le resistenze di Ragioneria e Ue, sino alla situazione attuale.

Oggi è la strada preferita per tutti i bonus e la possibilità di fruirne è stata prorogata sino al 2025 per le spese sostenute per interventi agevolati con il superbonus, mentre per quelli «ordinari», 50% per ristrutturazioni e manutenzioni, 65% per ecobonus, dal 50% all'85% per il sismabonus, per citare i più frequenti, la proroga arriva a fine 2024 (2022 per il bonus facciate al 60% quest'anno).

In pratica, con un accordo tra

committente e imprese (o terzi, banche comprese) si può cedere l'importo relativo alla spesa sostenuta. Qualora si opti per lo sconto diretto in fattura, sono solo l'impresa, i professionisti o il general contractor che lo possono riconoscere.

Dato che si tratta (rispettando i limiti di spesa massima) del 110%, quel 10% in più corrisponde al costo medio di un finanziamento per cinque anni al 2 per cento. Il margine di «sconto» è però libero e anche questo spiega perché i prezzi degli interventi si siano gonfiati a dismisura: se un lavoro di superbonus a costo per un lavoro condominiale di 500mila euro viene fatturato a 600mila, il credito che l'impresa disonesta potrà vantare sarà di 660mila e non di 550mila. Proprio per questo è stato introdotto, con il Dl 157/2021, poi «assorbito» nella legge di Bilancio 2022, l'obbligo di asseverazione di congruità delle spese per tutti i bonus (prima del 12 novembre scorso era limitato ai lavori di superecobonus).

La cessione del credito o lo sconto in fattura vanno quindi fatti con grandi cautele e con una verifica di congruità informalmente preventiva all'emissione della fattura.

A RIPRODUZIONE RISERVATA



Da ecobonus ai mobili, calendario fino al 2024

Le proroghe. Confermate le agevolazioni per ristrutturazioni, risparmio energetico, opere antisismiche, contributo giardini ed elettrodomestici

La stretta. L'incentivo per recuperare le facciate degli immobili che si trovano nelle zone urbanistiche A e B resta solo per quest'anno ma limitato al 60%

Luca De Stefani
Giorgio Gavelli

Oltre al superbonus del 110%, prorogato in generale fino al 31 dicembre 2023 (70% nel 2024 e 65% nel 2025), la legge di Bilancio 2022 ha prorogato fino alla fine del 2024 il bonus casa del 50%, il sismabonus del 50-70-75-80-85%, il bonus mobili del 50%, il bonus giardini del 36% e l'ecobonus del 50-65-70-75-80-85%, oltre che per il 2022 il bonus facciate al 60% (non al 90%).

In particolare, fino al 31 dicembre 2024 sono ancora applicabili le detrazioni Irpef e/o Ires su:

- interventi di recupero del patrimonio edilizio, che prevedono la detrazione Irpef del 50% (cosiddetto bonus casa, che dal 2025 poi, potrebbe tornare al 36% a regime), da ripartire in dieci anni, con un limite di spesa di 96mila euro per unità immobiliare;
- interventi antisismici, sulle costruzioni adibite ad abitazione o ad attività produttive, ubicate nelle zone sismiche 1, 2 e 3, con una detrazione Irpef o Ires del 50-70-75-80-85%, da ripartire in cinque anni, con

un limite massimo di spesa di 96mila euro per unità immobiliare;

- acquisto dei mobili e grandi elettrodomestici, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di uno degli interventi «trainanti» di «recupero del patrimonio edilizio», iniziati nell'anno dell'acquisto dei mobili e degli elettrodomestici o in quello precedente (ma prima del pagamento dei mobili e degli elettrodomestici), per il quale spetta la detrazione Irpef del 50%, con un limite di spesa che è diminuito rispetto al 2021 da 16mila a 10mila euro per il 2022 e a 5mila euro per il 2023 e 2024;
- «sistemazione a verde» di aree scoperte private di edifici esistenti, di unità immobiliari, di pertinenze o recinzioni, di impianti di irrigazione e sulla realizzazione di pozzi, oltre che di «coperture a verde e di giardini pensili», relativamente ad «unità immobiliari ad uso abitativo», per le quali spetta la detrazione Irpef del 36%, fino a un limite di spesa di 5mila euro;
- interventi di risparmio energetico «qualificati», per i quali spetta una detrazione Irpef o Ires del 50-65-70-75-80-85%, da ripartire in dieci anni.

Estato prorogato fino al 31 dicembre 2022 il bonus facciate («recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati» in zona A o in zona B, inclusa la «sola pulitura o tinteggiatura esterna»), per il quale spettava la detrazione dall'Irpef e dall'Ires lorda del 90% nel 2020 e nel 2021 e spetterà del 60% nel 2022, da ripartire in dieci quote annuali.

Il bonus colonnine ordinario, la cui detrazione era pari al 50%, è rimasto oggi in vigore solo se trainato al 110% dal superecobonus.

La legge di Bilancio 2022, poi, ha introdotto, solo per il 2022, una nuova detrazione Irpef e Ires del 75% sugli interventi necessari per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche degli edifici esistenti (si veda «Il Sole 24 Ore» del 31 dicembre 2021).

Sono state prorogate fino al 2024, poi, anche le opzioni di cessione e di sconto in fattura già previste lo scorso anno per i bonus non del 110%, ai quali si sono aggiunte le opzioni per trasferire i crediti generati della nuova detrazione del 75% per l'eliminazione delle barriere architettoniche e il bonus box acquisti (si veda «Il Sole 24 Ore» del 29 dicembre 2021).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Guida alla manovra 2022

Il nuovo assetto

Ricarica Colonnine

La condizione

Il bonus per le colonnine resta solo negli interventi trainati dal superecobonus del 110%

Barriere Incentivo al 75%

Il nuovo sconto

La legge di Bilancio 2022 ha introdotto un'agevolazione al 75% contro le barriere



La nuova mappa degli sconti fiscali (a cura di Luca De Stefani)

BONUS RISTRUTTURAZIONI

- Manutenzioni straordinarie, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia su «singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze» (anche manutenzioni ordinarie su «parti comuni di edificio residenziale di cui all'articolo 1117 del Codice Civile», quindi, condominiali o meno).
- Ricostruzione o ripristino di immobili danneggiati da eventi calamitosi.
- Realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali.
- Eliminazione delle barriere architettoniche (possibile super ecobonus del 110%, ai sensi dell'articolo 119, comma 2 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, dal primo gennaio 2021 e con scadenze diversificate a seconda dei casi).
- Prevenzione di atti illeciti di terzi.
- Misure antisismiche e opere per la messa in sicurezza statica su tutto il territorio nazionale.
- Contenimento dell'inquinamento acustico.
- Cablatura di edifici.
- Contenimento dell'inquinamento acustico.
- Bonifica dall'amianto.
- Riduzione degli infortuni domestici.
- Conseguimento di risparmi energetici, cosiddetto «non qualificato», compreso il fotovoltaico (articolo 16-bis, comma 1, Tuir).
- Bonus casa acquisti: acquisto di abitazioni in fabbricati interamente ristrutturati, solo sul 25% del prezzo (articolo 16-bis, comma 3, Tuir).
- Dal 2021, detrazione Irpef, a regime, del 50% per la «sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione» (articolo 16-bis, comma 3-bis, Tuir). Non è chiaro se nel limite autonomo di spesa di 48.000 (schede di lettura) o di 96.000 euro

Fino al 31 dicembre 2024

Detrazione Irpef del 50%, con limite di spesa di 96.000 euro e detrazione di 48.000 euro, da ripartire in 10 quote annuali costanti

Dal 1° gennaio 2025

Detrazione Irpef del 36%, con limite di spesa di 48.000 euro e detrazione di 17.280 euro, da ripartire in 10 quote annuali costanti

SISMABONUS

- Misure antisismiche e opere per la messa in sicurezza statica, in tutte le zone sismiche; nelle zone sismiche 1, 2 e 3, a determinate condizioni, spetta il sisma bonus del 50-70-75-80-85% fino al 31 dicembre 2024 o il super sisma bonus del 110% dal 1° luglio 2020 e con scadenze diversificate a seconda dei casi.

Fino al 31 dicembre 2024

Il sismabonus base consiste in una detrazione del 50%, che va calcolata su un ammontare massimo di 96.000 euro per unità immobiliare (per ciascun anno) e che deve essere ripartita in cinque quote annuali di pari importo. La detrazione è più elevata (70 o 80%) quando dalla realizzazione degli interventi si ottiene una riduzione del rischio sismico di 1 o 2 classi e quando i lavori siano stati realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali (80 o 85%).

Dal 1° gennaio 2025
Stop alla detrazione

BONUS GIARDINI

- Spese pagate con «strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni», anche sulle «parti comuni esterne» dei condomini («fino ad un importo massimo complessivo di 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo») («comprese quelle di

progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi») per:

- a) «sistemazione a verde» di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;
- b) realizzazione di «coperture a verde e di giardini pensili»; di «unità immobiliari ad uso abitativo» (no di uffici, negozi, ristoranti e capannoni) (articolo 1, commi da 12 a 14, Legge 27 dicembre 2017, n. 205)

Dal 1° gennaio 2020 al 31 dicembre 2024

Detrazione Irpef del 36%, con limite di spesa di 5.000 euro per «unità immobiliare ad uso abitativo», da ripartire in 10 quote annuali costanti

Dal 1° gennaio 2025
Stop alla detrazione

MOBILI E GRANDI ELETTRODOMESTICI

- Di classe non inferiore alla classe A per i forni, E per le lavatrici, le lavasciugatrici e le lavastoviglie, F per i frigoriferi e i congelatori, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica (fino al 2021, per tutti, classe energetica non inferiore alla A+ e A per i forni), finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto

di ristrutturazione, con limite di spesa di 16.000 euro (10.000 euro nel 2022, 5.000 nel 2023 e 2024) «riferito alla singola unità immobiliare, comprensiva delle pertinenze, o alla parte comune dell'edificio oggetto di ristrutturazione», condominiali o meno (circolari 18 settembre 2013, n. 29/E, paragrafi 3.2 e 3.5, 27 aprile 2018, n. 7/E, risposta del 19 febbraio 2019, n. 62), «a prescindere dal numero dei contribuenti che partecipano alla spesa» (istruzioni del modello 730 o di Redditi PF) e al netto delle eventuali spese sostenute nell'anno precedente, collegate allo

stesso intervento edilizio, «per le quali si è fruito della detrazione» nel modello dichiarativo relativo all'anno precedente (articolo 16, comma 2, decreto legge 4 giugno 2013, n. 63)

Dal 1° gennaio 2020 al 31 dicembre 2024

Detrazione Irpef del 50% (da ripartire in 10 quote annuali costanti), solo se spetta la detrazione del 50% per uno degli interventi «trainanti» di «recupero del patrimonio edilizio», iniziati nell'anno dell'acquisto dei mobili e degli elettrodomestici o in quello precedente (ma prima del pagamento dei mobili e degli elettrodomestici) e pagati, anche in parte, entro il 31 dicembre dell'anno.

Dal 1° gennaio 2025
Stop alla detrazione

BONUS FACCIATE

- «Recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati» in zona A o B del decreto 2 aprile 1968, n. 1444, inclusa la «sola pulitura o tinteggiatura esterna». Se l'intervento è influente dal un «punto di vista termico» o interessa più del 10% «dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio», servono gli stessi adempimenti previsti per l'ecobonus ordinario, come l'asseverazione, il computo metrico, l'Ape finale, le schede tecniche dei materiali e la comunicazione da inviare all'Enea entro 90 giorni dalla fine dei lavori (articolo 1, commi da 219 a 224, Legge 27 dicembre 2019, n. 160 e circolare 14 febbraio 2020, n. 2/E).

Dal 1° gennaio 2020 al 31 dicembre 2021

Detrazione Irpef e Ires del 90% per il 2020 e 2021, senza limite di spesa, da ripartire in 10 quote annuali costanti.

Dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022

Detrazione Irpef e Ires del 60% per il 2022, senza limite di spesa,

da ripartire in 10 quote annuali costanti.

Dal 1° gennaio 2023
Stop alla detrazione

BONUS COLONNINE

- Acquisto e posa in opera di infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica" (articolo 16-ter del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63)

Dal 1° gennaio 2020 al 31 dicembre 2021

Detrazione Irpef e Ires del 50% da ripartire in 10 quote annuali costanti, per una spesa non superiore a 3.000 euro, per le spese sostenute dal 1° marzo 2019 al 31 dicembre 2021.

Dal 1° gennaio 2022
Stop alla detrazione

BARRIERE ARCHITETTONICHE

- Interventi "direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti", nel rispetto dei requisiti previsti dal decreto del Ministro dei lavori pubblici del 14 giugno 1989, n. 236, da parte dei «contribuenti».

Dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022

Detrazione del 75% dall'imposta lorda, da ripartire in 5 quote annuali di pari importo

Dal 1° gennaio 2023
Stop alla detrazione

ECOBONUS

- Acquisto e la posa in opera di impianti con generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (50%).
- Sostituzione, anche parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaia a condensazione (50%).
- Sostituzione, anche parziale, del vecchio impianto con pompe

di calore ad alta efficienza o con impianti geotermici a bassa entalpia (65%).

- Sostituzione, anche parziale, dello scaldacqua tradizionali con uno scaldacqua a pompa di calore (65%).

- Sostituzione, anche parziale, di impianti di climatizzazione invernale: con caldaie a condensazione di classe A + sistemi di termoregolazione evoluti o con apparecchi ibridi (pompa di calore integrata a caldaia a condensazione) (65%).

- Acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione (65%).

- L'installazione di pannelli (collettori) solari per la produzione di acqua calda (65%).

- Strutture opache verticali (pareti isolanti o cappotti) e strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti) (65%).

- Finestre comprensive di infissi (50%).

- Schermature solari (50%).

- Riqualficazione energetica globale di edifici (65%).

- Sostituzione di impianti esistenti con micro-cogeneratori (65%).

- Dispositivi multimediali per il controllo da remoto per riscaldamento o climatizzazione (building automation) (65%).

- Interventi di riqualficazione energetica di parti comuni condominiali (65%).

- Interventi di riqualficazione energetica di parti comuni condominiali, che interessano più del 25% dell'involucro dell'edificio (70%).

- Interventi di riqualficazione energetica di parti comuni condominiali, per più del 25% della superficie disperdente lorda, che migliorano "la qualità media di cui al decreto" 26 giugno 2015 (75%).

- Interventi di riqualficazione energetica di parti comuni condominiali, congiuntamente con misure antisismiche (ecosismabonus) (80% o se riduzione di 2 classi sismiche 85%)

Fino al 31 dicembre 2024

Detrazione Irpef e Ires del 50-65-70-75-80-85%, con limite di spesa vari, per unità immobiliare anche non abitative (anche

immobili-merce), da ripartire in 10 quote annuali costanti.

Dal 1° gennaio 2025
Stop alla detrazione.

SUPERBONUS DEL 110%

- Per l'ecobonus, le barriere architettoniche (solo dal 1°

gennaio 2021), il sisma bonus, il fotovoltaico (1), i sistemi di accumulo (1) e le colonnine

Dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2025

Detrazione Irpef e Ires del 110% dal primo luglio 2020 al 31 dicembre 2022 per le villette con lavori effettuati al 30 giugno 2022 per almeno il 30% dell'«intervento complessivo» ovvero al 31

dicembre 2023 (70% nel 2024 e del 65% nel 2025) per i condomini e i proprietari unici da 2 a 4 unità immobiliari, con limiti di spesa vari, per unità immobiliare abitative (con eccezioni), da ripartire in 5 quote annuali o in 4 quote annuali per le spese sostenute dal 2022 (1)

Dal 1° gennaio 2026
Stop alla detrazione

Note: (1) Grazie alla Legge di Bilancio 2022, il superbonus del 110% spetterà nella misura del 110% per le spese sostenute dal primo luglio 2020 al 31 dicembre 2023, nella misura del 70% per quelle sostenute nell'anno 2024 e nella misura del 65% per quelle sostenute nell'anno 2025 (articolo 119, comma 8-bis del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34), nei seguenti casi: - per «gli interventi effettuati dai condomini» sulle parti comuni condominiali; - per gli interventi effettuati dal cosiddetto «unico proprietario», cioè dalle «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»; - per quelli effettuati dalle «persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio», cioè per gli interventi «trainati» (oltre che quelli «trainanti», rari, ma possibili) sulle singole unità immobiliari del condominio ovvero dell'edificio dell'«unico proprietario» (come, ad esempio, la sostituzione delle finestre dei singoli appartamenti o la sostituzione della propria caldaia autonoma); - per le Onlus, le organizzazioni di volontariato (Odv) e le associazioni di promozione sociale (Aps); - per la «demolizione e ricostruzione» di edifici, classificata tra le ristrutturazioni dal Testo unico dell'edilizia (articolo 3, comma 1, lettera d, dpr 6 giugno 2001, n. 380). Gli Iacp potranno beneficiare del super ecobonus del 110% (non il super sisma bonus, il fotovoltaico e le colonnine al 110%) anche per le spese sostenute nei primi 6 mesi del 2023 (articolo 119, comma 3-bis del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34. Ma potranno beneficiare del super bonus del 110% per tutti gli interventi anche per le spese sostenute nel 2023, se alla data del 30 giugno 2023 saranno effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo (comma 8-bis). Queste due proroghe varranno anche per le cooperative di cui all'articolo 119, comma 9, lettera d), del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34

I lavori in edilizia libera evitano visti e asseverazioni di congruità

Guida alla manovra 2022

La semplificazione

Antifrodi. Sono 58 gli interventi che rientrano nel glossario unico del 2018 e che potranno così limitare l'impatto dei controlli: tra questi, l'installazione d'infissi e caldaie e le manutenzioni in condominio

Giuseppe Latour

Non c'è obbligo di visto di conformità e di asseverazione dei prezzi per i lavori che ricadano nel perimetro dell'edilizia libera e per quelli che non superino l'importo complessivo di 10mila euro.

Le indicazioni della Camera

La documentazione di analisi della legge di Bilancio 2022, redatta dagli uffici della Camera, conferma l'interpretazione data in fase di approvazione della manovra: i due requisiti che consentiranno di evitare gli adempimenti, attivati da qualche settimana in chiave antifrode, saranno alternativi. Non sarà, quindi, necessario averli entrambi.

Il dossier di Montecitorio spiega, infatti, come «non vi sia l'obbligo del rilascio del visto di conformità e delle relative asseverazioni/attestazioni, ai fini della fruizione dello sconto in fattura o della cessione del credito, per le opere, già classificate come "attività di edilizia libera" ai sensi dell'articolo 6 del Testo unico edilizia (Dpr 380/2001), del Dm 2 marzo 2018 (glossario edilizia libera) e della normativa regionale, e per gli interventi di importo complessivo non superiore a 10mila euro», eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio. Fa eccezione il bonus facciate, per il quale questa regola non si applica.

Alla luce di questa doppia possibilità, il campo delle esclusioni da visti e asseverazioni, allora, sarà ampio. Il tetto di 10mila euro basta, da solo, a tagliare fuori molti lavori: pensa-

mo alla ristrutturazione di un bagno o all'installazione di una caldaia.

L'effetto del glossario unico

Ma ancora maggiore è l'effetto del richiamo all'edilizia libera. Per capirlo, basta guardare l'elenco contenuto nel glossario unico dell'edilizia libera (si veda la grafica in pagina), esplicitamente richiamato dalla manovra: si tratta di una classificazione inserita in un decreto del ministero delle Infrastrutture del 2018, che aveva l'obiettivo di superare tutte quelle situazioni nelle quali diverse amministrazioni comunali davano interpretazioni differenti al concetto di attività libera da autorizzazioni.

Per questo motivo il Governo aveva detto esplicitamente che, per realizzare alcuni lavori, non servono autorizzazioni come Cila, Scia o permesso di costruire, i cosiddetti titoli abilitativi. Venivano, così, individuati 58 interventi. Alcuni di questi erano già pacificamente classificati come liberi: per loro serviva semplicemente un'operazione di catalogazione. Altri, invece, erano storicamente oggetto di contestazioni, che il decreto del Mit ha frenato.

Anche se va fatta una precisazione. Il glossario non riguarda le altre autorizzazioni, fuori dal perimetro dell'edilizia: norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché le disposizioni contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Gli interventi al riparo

Scorrendo l'elenco si trovano, così,

diversi spunti interessanti. A partire dalle attività di riparazione, sostituzione e rinnovamento di infissi e serramenti, che ricadono nel perimetro dell'edilizia libera: un elemento interessante per chi vuole accedere all'ecobonus. Stesso discorso per tutti gli impianti di climatizzazione: installazione, adeguamento ed efficientamento di questi elementi ricadono nell'edilizia libera. La sostituzione di caldaie è, ovviamente, uno degli interventi tipici dell'ecobonus.

Ma l'elenco è lunghissimo: c'è la sostituzione di pompe di calore aria-aria, l'installazione, la sostituzione e il rinnovamento di pannelli solari fotovoltaici fuori dai centri storici e alcuni lavori di manutenzione ordinaria tipici delle parti comuni, come quelli sulle pavimentazioni, su grondaie, tubi e pluviali, le inferriate, le scale e gli impianti di estrazione fumi. Oltre ai lavori legati alle barriere architettoniche: nel glossario ci sono installazione, riparazione e sostituzione di ascensori, servoscala, montacarichi e rampe.

Le condizioni per l'esclusione

Su tutti questi interventi andrà fatta, però una verifica: bisognerà controllare, cioè, che le attività oggetto del glossario rientrino nel campo di applicazione dei bonus casa.

Va ricordato, a questo proposito, che l'opzione per cessione e sconto in fattura, rinnovata anche per i prossimi anni, riguarda il bonus ristrutturazioni al 50%, l'ecobonus e il sismabonus. E questi bonus hanno delle regole che non sono legate solo all'assenza o presenza di un titolo abilitativo. Per il bonus ristrutturazioni, ad esempio, la manutenzione ordinaria è agevolabile solo per le parti comuni degli edifici (condominali o di proprietà unica ma con più di un'unità immobiliare). A meno che non faccia parte di un intervento

più ampio di ristrutturazione.

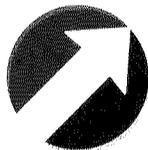
Il glossario unico, comunque, non chiude la strada ad altri interventi di

semplificazione, richiamati dalla legge di Bilancio 2022. Le Regioni, infatti, possono decidere di far rientrare in

edilizia libera ancora altre categorie.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Sono esclusi dalle verifiche anche gli interventi che restano al di sotto del limite di 10mila euro



La manovra contempla l'ulteriore ampliamento dei lavori senza autorizzazione da parte delle Regioni

Mit Glossario

Niente permessi

Il decreto del ministero delle Infrastrutture del 2 marzo 2018 contiene il glossario unico

dell'edilizia libera: si tratta di un elenco di lavori che è possibile realizzare sempre senza permessi comunali. È nato per evitare interpretazioni divergenti tra le amministrazioni sul perimetro di applicazione dell'edilizia libera

La mappa degli interventi senza autorizzazione

Nella grafica il riepilogo dei 58 interventi che è possibile realizzare in regime di edilizia libera, in base al glossario unico del ministero delle Infrastrutture. Per ogni tipologia di opera sono indicati gli interventi che è possibile compiere senza titoli abilitativi del Comune

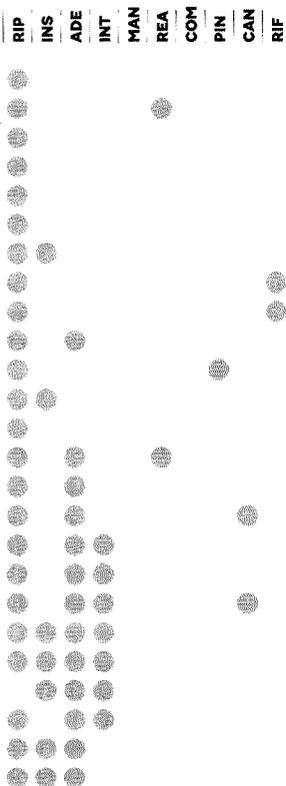
Fonte: Decreto Mit - 2 marzo 2018

- RIP** - Riparazione, sostituzione, rinnovamento
- INS** - Installazione
- ADE** - Adeguamento e messa a norma
- INT** - Integrazione o efficientamento
- MAN** - Manutenzione e gestione

- REA** - Realizzazione o rifacimento
- COM** - Installazione, previa comunicazione avvio lavori
- PIN** - Intervento che non incida su struttura portante o materiali esistenti
- CAN** - Realizzazione tratto di canalizzazione, sottoservizi e scarichi
- RIF** - Inserimento elementi accessori e rifiniture

MANUTENZIONE ORDINARIA

- 1 Pavimentazione esterna e interna
- 2 Intonaco interno e esterno
- 3 Elemento decorativo delle facciate
- 4 Opera di lattoneria e scarico
- 5 Rivestimento interno ed esterno
- 6 Serramento e infisso
- 7 Inferriata e sistemi anti intrusione
- 8 Elemento di rifinitura delle scale
- 9 Scala retrattile e di arredo
- 10 Parapetto e ringhiera
- 11 Manto di copertura
- 12 Controsoffitto non strutturale
- 13 Controsoffitto strutturale
- 14 Terminale impianti estrazione fumi
- 15 Ascensore
- 16 Rete fognaria e rete dei sottoservizi
- 17 Impianto elettrico
- 18 Impianto gas
- 19 Impianto igienico e idro-sanitario
- 20 Impianto di illuminazione esterno
- 21 Impianto di protezione antincendio
- 22 Impianto di climatizzazione
- 23 Impianto di estrazione fumi
- 24 Antenna o parabola
- 25 Punto di ricarica per veicoli elettrici



POMPE DI CALORE DI POTENZA TERMICA UTILE NOMINALE INFERIORE A 12 KW
Pompa di calore aria-aria

DEPOSITI DI GAS DI PETROLIO LIQUEFATTI DI CAPACITÀ COMPLESSIVA INFERIORE A 13 MC

27 Deposito di gas di petrolio liquefatti

ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

- 28 Ascensore, montacarichi
- 29 Servoscala e assimilabili
- 30 Rampa
- 31 Impianto igienico e idro-sanitario
- 32 Dispositivi sensoriali

ATTIVITÀ DI RICERCA NEL SOTTOSUOLO

33 Opere per ricerca nel sottosuolo

MOVIMENTI DI TERRA

- 34 Terreno agricolo e pastorale
- 35 Vegetazione spontanea
- 36 Impianti di irrigazione e di drenaggio

SERRE MOBILI STAGIONALI

Serra inclusi elementi di ancoraggio

PAVIMENTAZIONE DI AREE PERTINENZIALI

- 38 Intercapedine
- 39 Locale tombato
- 40 Pavimentazione esterna
- 41 Vasca di raccolta delle acque

PANNELLI FOTOVOLTAICI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

42 Pannelli solari

RIP INS ADE INT MAN REA CON PIN CAN RIF

AREE LUDICHE ED ELEMENTI DI ARREDO DELLE AREE DI PERTINENZA

- Opera per arredo da giardino
- Gazebo non infisso al suolo
- Area giochi per bambini
- Pergolato non infisso al suolo
- Ricovero per animali domestici
- Ripostiglio per attrezzi
- Sbarra, separatore, stallo biciclette
- Tenda, tenda a pergola, pergotenda
- Divisorio verticale non in muratura

MANUFATTI LEGGERI IN STRUTTURE RICETTIVE

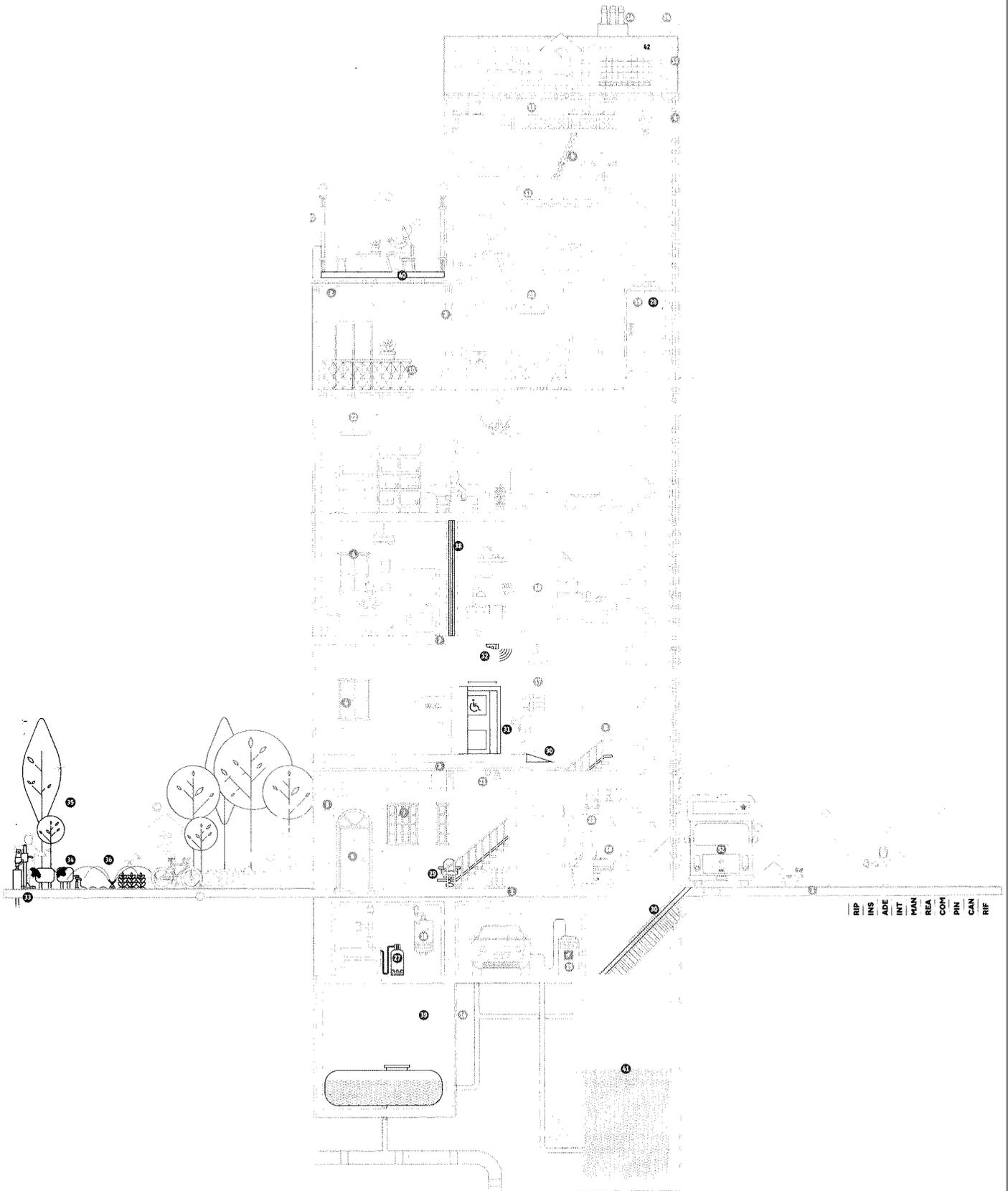
- Roulotte, camper, case mobili

OPERE CONTINGENTI TEMPORANEE

- Gazebo
- Stand fieristico
- Servizi igienici mobili
- Tensostrutture e assimilabili
- Elementi espositivi vari
- Aree di parcheggio provvisorio



159329

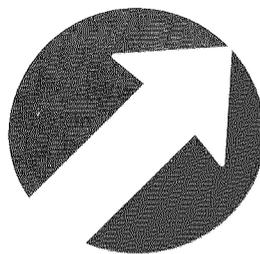


159329

RATING 24

Manovra: diventano 160 i decreti attuativi, ma 20 meno del 2021

Cherchi, Marini e Paris — a pag. 5



Ripresa.
Nella manovra misure per 36,5 miliardi

Manovra, i decreti attuativi moltiplicati a 160 in Parlamento

Rating 24. Settanta atti in più rispetto al testo del Governo. Il traino delle micronorme: dalla ripartizione del fondo per il coleottero del sughero alle risorse per gli anniversari e a quelle per la fauna selvatica

Antonello Cherchi
Andrea Marini
Marta Paris

Chiusa in Parlamento la partita della legge di Bilancio, ora si apre quella della sua attuazione nelle stanze dei ministeri. Per rendere pienamente operativa la manovra di fine anno serviranno, infatti, 160 decreti, 70 in più di quelli previsti dalla versione licenziata dal Governo (90). La lievitazione delle norme durante il passaggio alle Camere è questione quasi "fisiologica", frutto della pressione esercitata sul testo dagli interessi portati dai gruppi o dai singoli parlamentari. Le migliaia di emendamenti presentati al Senato lo stanno a dimostrare. E lo dimostra anche l'evoluzione delle leggi di Bilancio degli ultimi anni, sempre uscite dal Parlamento con una dote di provvedimenti attuativi molto più "ricca" rispetto al testo di entrata, originata dal moltiplicarsi delle disposizioni.

Storia che si è ripetuta anche questa volta e che si ritrova tra le righe dei 1.013 commi di cui si compone l'articolo unico della legge di Bilancio appena entrata in vigore. Lo sforzo attuativo a cui il Governo è ora chiamato - che si aggiunge all'impegno richie-

sto per tradurre in realtà anche le altre riforme varate in questo primo anno e parte di quelle ereditate dai precedenti Esecutivi - si appunterà pure su norme di dettaglio, micro-interventi che fanno parte della galassia di misure con cui vengono distribuite risorse un po' ovunque. Dal fondo di un milione di euro per istituire il museo dell'astrattismo di Como, ai 200mila euro per valorizzare il complesso monumentale che Erba ha dedicato ai caduti della prima guerra mondiale e agli altri 800mila per far partire sempre a Erba, a Villa Candiani, il museo interattivo della scenografia, al mezzo milione di euro destinato alla Guardia di finanza per far fronte agli oneri logistici legati allo spostamento da Palazzo Terragni, dove nascerà il museo dell'astrattismo. Per dare concretezza a questi interventi occorrerà un decreto Cultura-Economia.

Ci sono poi le celebrazioni e gli anniversari - da Giacomo Matteotti a Pier Paolo Pasolini a Enrico Berlinguer - e l'istituzione della Giornata nazionale "Giovani e memoria": tutto affidato, per diventare operativi, a un Dpcm. Oppure la gestione del fondo per monitorare il coleottero che aggredisce le piante da sughero: 150mila euro destinati all'Università di Sassari che sarà un decreto delle Politiche agricole

a stabilire come gestire. Lo stesso dicastero dovrà provvedere entro il 2 marzo alla ripartizione di 1,5 milioni di euro assegnati dal 2022 al 2024 alla promozione delle colture di piante aromatiche e officinali biologiche.

Sempre entro il 2 marzo servirà un decreto del ministero dell'Interno per definire l'attuazione del fondo di solidarietà per i proprietari di immobili occupati abusivamente (10 milioni per il 2022).

Ha già visto la luce, invece, il provvedimento del direttore dell'agenzia delle Entrate che ha stabilito criteri e termini per sospendere l'efficacia delle comunicazioni telematiche necessarie per l'esercizio dell'opzione della cessione del credito e dello sconto in fattura per i bonus edilizi, nei casi in cui vengano riscontrati profili di rischio. La misura era prevista nel decreto legge Frodi, che non è stato convertito in legge ma riassorbito dalla manovra come emendamento durante l'iter parlamentare.

Cominciano dunque per la legge di Bilancio i supplementari e le scadenze sono serrate. Per rimanere solo ai 70 nuovi decreti introdotti dal Parlamento, 40 devono essere messi a punto in tempi stretti, alcuni entro la fine di gennaio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

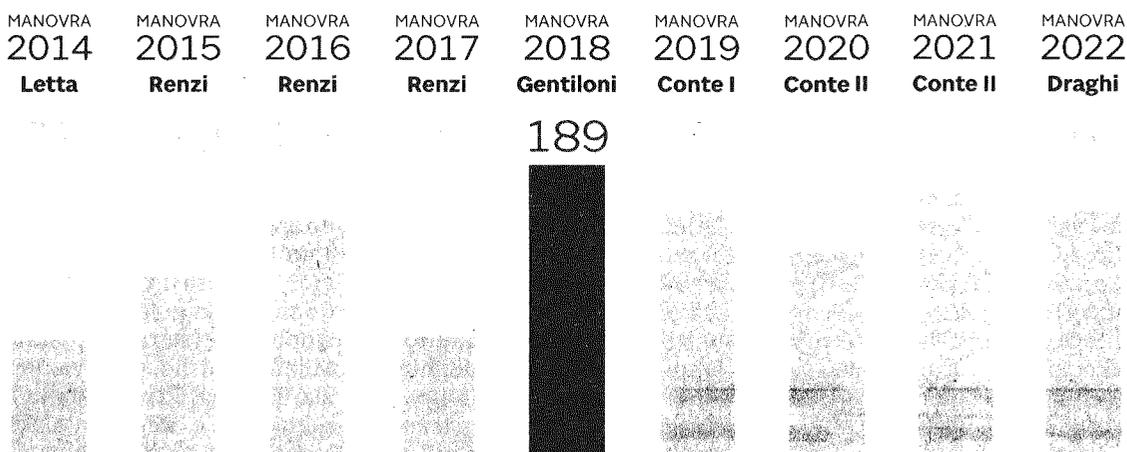
LAPRESSE



Ok della Camera. Il via libera definitivo di Montecitorio alla manovra è arrivato il 30 dicembre, il giorno dopo il voto di fiducia

Il confronto

Provvedimenti attuativi previsti dalle manovre degli ultimi anni. *Numero dei decreti attuativi dopo l'ok delle camere*



ALLE CAMERE CON 90 DECRETI
Sul Sole 24 Ore del 17 novembre a pagina 3 l'elenco completo dei 90 provvedimenti attuativi della manovra prima del suo ingresso in Parla-

mento. Il testo della legge di Bilancio per il 2022 (n. 234/21) è stata pubblicata sulla Gazzetta ufficiale il 31 dicembre scorso ed è entrata in vigore il 1° gennaio.

Il nuovo stock di decreti

I provvedimenti attuativi della manovra inseriti durante l'iter in Parlamento

COMMA	MISURA	PROVVEDIMENTO	SCADENZA
4	Gettito Irpef province autonome	Dm Economia	31 marzo
10	Opzione per il nuovo patent box	Prov. Entrate	SS
30	Contrasto frodi cessioni bonus edilizi	Prov. Entrate	Adottato*
284	Nuovi tetti di spesa farmaceutica	Dm Salute	2 marzo
295	Proroga delle Usca. Riparto risorse	Dm Salute	30 giugno
328	Contributo scuole infanzia paritarie	Dm Istruzione	31 gen.
422	Programma interventi Giubileo 2025	Dpcm	SS
427	Società Giubileo 2025	Dpcm	SS
480	Rifinanziamento bonus Tv e decoder	Dm Sviluppo	SS
486	Fondo per turismo, spettacolo e auto	Dm Sviluppo	2 marzo
488	Fondo italiano per il clima	Dm Economia	SS
494	Intervento nel Fondo di Cdp	Dm Economia	SS
561	Finanziamento funzioni province e città metropolitane	Dm Interno	SS
570	Disavanzo comuni città metropolitane	Dm Interno	SS
605	Trattamento accessorio nella Pa	Dpcm	SS
629	Stabilizzazione magistrati onorari	Dm Giustizia	2 marzo
659	Riparto risorse per industria tessile	Dm sviluppo	2 marzo
660	Formazione certificazione parità di genere	Dm Lavoro	SS
662	Fondo per le politiche relative ai diritti e alle pari opportunità	Dm Pari opportunità	Annuale
670	Rifinanziamento fondo politiche relative ai diritti e alle pari opportunità	Dpcm	SS
676	Fondo proprietari immobili occupati	Dm Interno	2 marzo
679	Requisiti Fondo progetti di cohousing	Dm Lavoro	2 marzo
680	Riparto Fondo progetti di cohousing	Dm Lavoro	31 gen.
686	Test di Next-Generation Sequencing	Dm Salute	2 marzo
696	Apprendistato Agenzia industrie difesa	Dm Pa	SS
701	Progetti per il sostegno dell'attività ceramica	Dm Sviluppo	31 gen.
701	Fondo per il settore della ceramica	Dm Sviluppo	31 gen.
702	Fondo Vetro artistico di Murano	Dm Sviluppo	2 marzo
705	Fondo fauna selvatica	Prov. Salute	2 marzo
712	Progetti navali strategici	Dm Sviluppo	SS
737	Bonus attività fisica adattata	Dm Economia	1° apr.
742	Risorse «Giro d'Italia Under 23»	Dm Sport	2 marzo
743	Quota rimborso Imu comuni	Dm Interno	30 giu.
746	Fondo per la crescita sostenibile	Dm Mise	SS
755	Fondo formazione in simulazione in ambito sanitario	Dm Salute	1° aprile
757	Fondo malattie infiammatorie croniche intestinali	Dm Salute	1° aprile
761	Contributo fondazione scienze religiose Giovanni XXIII	Dpcm	2 marzo
763	Agevolazioni fiscali rientro dei cervelli	Prov. Entrate	2 marzo
765	Ripartizione risorse alle scuole di servizio sociale	Dm Istruzione	SS
770	Risorse alle scuole nelle piccole isole	Dm istruzione	30 aprile
776	Fondo cultura legalità Università	Dm Università	2 marzo
780	Fondo tutelati Archi romani antichi	Dm Cultura	2 marzo
781	Contributi Accademia Internazionale di Imola, all'Accademia Musicale	Dm Cultura	2 marzo

Chigiana e Scuola di Musica di Fiesole

789-798	Anniversari e celebrazioni nazionali	Dpcm e Dm Cultura	SS-1° gennaio
791	Celebrazioni Matteotti, Pasolini, Berlinguer	Dpcm	SS
793	Comitato promotore delle celebrazioni pucciniane	Dm Cultura	SS
798	Valorizzazione dei carnevali storici	Dm Cultura	SS
806	Comitato celebrazioni del Perugino	Dm Cultura	SS
812	Bonus impianti fonti rinnovabili	Dm Economia	1° aprile
814	Eventi calamitosi provincia Mantova	Dm Interno	SS
824	Fondo transizione ecologica turismo	Dm Turismo	2 marzo
826	Fondo transizione green ristorazione	Dm Pol. agricole	2 marzo
831	Credito d'imposta impianti compostaggio presso i centri agroalimentari	Prov. Entrate	2 marzo
837	Divieto di immissione di specie ittiche alloctone	Dm Transizione ecologica	SS
843	Contributo promozione dei territori	Dm Pol. agricole	2 marzo
862	Fondo tutela filiere apistica, brassicola, della canapa e della frutta a guscio	Dm Pol. agricole	1° maggio
866	Fondo sviluppo delle colture di piante aromatiche e officinali biologiche	Dm Pol. agricole	2 marzo
869	Fondo eccellenze della gastronomia	Dm Pol. agricole	1° maggio
871	Fondo funzionamento impianti ippici	Dm Pol. agricole	SS
876	Contributo ad alcuni comuni siciliani per la gestione flussi migratori	Dm Interno	31 gen.
884	Personale carriera prefettizia	Reg. Interno	SS
892	Fondo per l'economia sociale	Dm Economia	2 marzo
893	Tutela qualità del sughero nazionale	Dm Pol. agricole	1° aprile
895	Fondo per il monitoraggio del coleottero Coraebus undatus	Dm Politiche agricole	1° aprile
947	Fondazione Biotecnopolo Siena	Dpcm	1° aprile
950	Fondo per la ricerca e lo sviluppo industriale biomedico	Dm Sviluppo	SS
960	Prove selettive collaboratori scolastici	Dm Istruzione	2 marzo
961	Assunzioni in deroga nella Polizia e nei Vigili del fuoco	Dpcm	SS
971	Indennità lavoratori part-time ciclico verticale	Prov. normativo	SS
983	Indennizzo allevamenti da pelliccia	Dm Politiche agricole	31 gen.
1008	Istituzione del Museo nazionale dell'astrattismo storico e del Museo interattivo della scenografia	Dm Cultura	SS

Dm=Decreto ministeriale; Dpcm=Decreto del presidente del Consiglio dei ministri; SS=senza scadenza. (*) La misura era prevista nel decreto Frodi, che non è stato convertito in legge ma riassorbito dalla manovra come emendamento durante l'iter parlamentare



RECOVERY PLAN

Pnrr e Corte dei conti, una task force sui controlli in corso d'opera

La maglia rigidissima degli obblighi di attuazione che regola i fondi del Pnrr cambia anche la natura delle verifiche della Corte dei conti. Che ha istituito il «Collegio del controllo concomitante», un nuovo ufficio giudiziario composto da 13 magistrati con il compito specifico di monitorare in corso d'opera l'assegnazione e la gestione dei fondi per i progetti, e di individuare eventuali irregolarità che fra le altre cose faranno scattare la responsabilità dirigenziale e la segnalazione alle Procure nei casi più gravi.

La decisione della Corte attua una previsione del decreto Semplificazioni del 2020 (articolo 22 del Dl 76/2020). In pratica, dal momento che le regole comunitarie di Next Generation Eu vincolando le rate dei rimborsi all'attuazione effettiva dei progetti impongono di aderire al motto secondo cui «prevenire è meglio che curare», questo nuovo filone di attività anticipa il momento del controllo: non più limitato al consuntivo, quando si tratta di individuare errori e illeciti già compiuti per segnalare i responsabili alle loro amministrazioni e far tesoro dell'accaduto per migliorare le prove successive, ma realizzato durante lo svolgimento del procedimento, per reindirizzarlo sui giusti binari abbandonati per inefficienze o irregolarità. Anche in questo caso l'obiettivo è doppio: far scattare in tempo i correttivi necessari a non far naufragare progetti e fondi comunitari, e far emergere le eventuali responsabilità dei singoli dirigenti. E dal momento che circa un terzo delle risorse del Pnrr passano da Regioni ed enti locali, anche le sezioni regionali sono chiamate a un'attività analoga sulle amministrazioni territoriali.

— **Gianni Trovati**



Visti e asseverazioni i lasciapassare ai bonus

La manovra. Nella legge di Bilancio è stato recepito il Dl Antifrodi in vigore dal 12 novembre. I controlli dei professionisti non più limitati al 110%

Spese. Dal 1° gennaio il costo per le verifiche è considerato nel plafond degli interventi. Niente timbro supplementare per le dichiarazioni già vistate

**Luca De Stefani
Giorgio Gavelli**

Dopo il decreto antifrodi e la legge di bilancio 2022 - che ne ha recuperato i contenuti rendendo inutile la conversione in legge - i contribuenti devono rimettere in fila gli adempimenti necessari per sfruttare i bonus edilizi, tenendo presente, essenzialmente, quattro variabili: la tipologia di intervento, il bonus corrispondente, l'utilizzo che se ne vuole fare (detrazione, cessione o sconto in fattura) e i tempi di realizzazione.

Superbonus

Partendo dal 110%, l'asseverazione di congruità delle spese sostenute e il visto di conformità sono sempre stati indispensabili, ma fino al 12 novembre scorso il visto di conformità si poteva evitare se la detrazione era sfruttata in dichiarazione e non fatta circolare. Da tale data, invece, l'attestazione contabile è stata estesa anche in tale ipotesi. C'è un'eccezione: il visto di conformità specifico non occorre se il contribuente presenta il 730 o il modello Redditi precompilato ovvero predispose il 730 tramite il sostituto d'imposta. Se, poi, l'intera dichiarazione viene "vistata" (ad esempio in caso di credito da compensare superiore ai 5mila euro), la circolare 16/E/2021 ha previsto che il visto specifico per il bonus venga assorbito da quello generale.

La stessa circolare precisa che l'estensione degli adempimenti si ap-

plica (anche per le imprese) con riferimento alle fatture emesse e (per gli altri soggetti) ai relativi pagamenti intervenuti a decorrere dal 12 novembre 2021. Il che dovrebbe significare che le spese 2021 andranno distinte a seconda della data di sostenimento, e buona parte delle dichiarazioni - riferite a fatture emesse e pagate prima di tale

data - sfuggiranno al visto specifico.

Per quanto riguarda le asseverazioni tecniche, occorre far riferimento alle regole relative ai singoli interventi (decreto Mise Requisiti per i lavori ecobonus realizzati a partire dal 6 ottobre 2020 e Dm 58/2017 per sismabonus), che, in ambito 110%, prevedono sempre l'attestazione di congruità delle spese (e individuano i prezzi a cui fare riferimento), ad eccezione degli interventi in cui il bonus è calcolato sul costo di acquisto dell'unità immobiliare (esempio, sismabonus acquisti).

Ecobonus

Per gli interventi disciplinati dall'articolo 14 del Dl 63/2013 e non ricadenti nel superbonus, le attestazioni tecniche (sempre necessarie) e l'asseverazione di congruità delle spese (indispensabile dal 12 novembre se si intende far circolare a terzi il bonus) trovano la disciplina - per i lavori realizzati a partire dal 6 ottobre 2020 - nel decreto Mise Requisiti. Per quanto riguarda la verifica sui prezzi, la legge di Bilancio 2022 ha esonerato - si ritiene con effetto dalle spese sostenute dal 1° gennaio 2022 - gli interventi realizzati in edilizia libera (secondo le norme statali o regionali) e per quelli

di importo complessivo non superiore a 10mila euro, bonus facciate escluso. Stessa deroga per il visto di conformità, che è necessario - per le spese sostenute dal 12 novembre scorso - per poter cedere il credito o richiedere lo sconto in fattura, ma non per sfruttare il bonus in dichiarazione.

Altri bonus

In questi casi (sismabonus ordinario, bonus casa, bonus facciate "non termico", bonus barriere architettoniche al 75% eccetera) se ci si limita alla detrazione in dichiarazione non ci sono adempimenti specifici, se non quelli tradizionalmente richiesti per i bonus edilizi (pagamento con bonifico tracciato eccetera). Diversamente, per cedere o scontare il beneficio, dal 12 novembre scorso occorre munirsi dell'asseverazione prezzi e del visto di conformità, fatta eccezione per gli interventi realizzati in edilizia libera (secondo le norme statali o regionali) e per quelli di importo complessivo non superiore a 10mila euro, bonus facciate escluso. I corrispettivi pagati per queste prestazioni professionali (a quanto pare dal 1° gennaio 2022) sono detraibili, rispettando i plafond di spesa complessiva. Per quanto attiene all'asseverazione prezzi, in via interpretativa (e, quindi, sostanzialmente retroattiva), la legge di bilancio 2022 ha chiarito che i prezzi DEI possono essere utilizzati anche in ambito sismabonus, bonus facciate e bonus casa. Letteralmente non viene citato il nuovo intervento sulle barriere di cui all'articolo 119-ter del decreto Rilancio, ma non ci sono motivi per escluderlo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Guida alla manovra 2022 Le attestazioni



159329

Prezzari Mise

Listini Dei Decreto requisiti

Il chiarimento

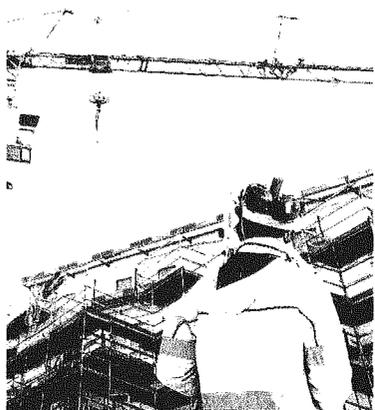
I listini Dei possono essere il riferimento per le asseverazioni dei bonus "minori"

La guida

Al di fuori del superbonus, le attestazioni tecniche (sempre necessarie) e l'asseverazione di

congruità delle spese (indispensabile dal 12 novembre se si intende far circolare a terzi il bonus) trovano la disciplina – per i lavori realizzati a partire dal 6 ottobre 2020 - nel decreto Mise Requisiti

La mappa degli interventi e l'obbligo di visti e asseverazioni per la cessione del credito o lo sconto in fattura



Tipologie di crediti fiscali edilizi in vigore e adempimenti collegati - Tabella di Luca De Stefani

I CREDITI FISCALI PER I QUALI SARÀ POSSIBILE EFFETTUARE L'OPZIONE SONO QUELLI GENERATI DAI SEGUENTI INTERVENTI

a) bonus casa rilevante, cioè il recupero del patrimonio edilizio dell'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del Tuir (detrazione Irpef del 50%, in 10 anni, che dal 2025 potrebbe tornare al 36%), quindi, per le manutenzioni straordinarie, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia su «singole unità immobiliari residenziali» e sulle loro pertinenze; questi interventi, assieme alla manutenzione ordinaria, sono agevolati e trasferibili anche se effettuati sulle «parti comuni di edificio residenziale» condominiali o meno

b) bonus casa acquisti: l'opzione può essere esercitata anche per il bonus casa acquisti, cioè anche da parte degli acquirenti degli immobili facenti parte di interi fabbricati oggetto di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedano entro 30 mesi (18 mesi fino al 30 luglio 2021) dalla fine lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile e che hanno diritto alla detrazione del 50%

c) dal 2022 al 2024, l'opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura può essere effettuata anche per il bonus casa relativo alla «realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune»

d) nuova detrazione del 75% per il «superamento ed eliminazione di barriere architettoniche» prevista solo per il 2022

e) ecobonus (ordinario o super): per il risparmio energetico «qualificato» dell'articolo 14 del Dl 63/2013, sia se spetta fino al 2024 la detrazione Irpef e Ires del 50-65-70-75-80-85% (in 10

anni), sia se spetta, dal primo luglio 2020 e fino alla fine del 2023, quella del 110% (70% nel 2024 e 65% nel 2025), in 4-5 anni; sono compresi anche i 3 nuovi interventi «trainanti» al 110% dell'articolo 119, comma 1, del Dl 34/2020 (detrazione del 110%, in 4-5 anni)

f) interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche agevolati al 110% per le spese sostenute dal 2021 al 2023 (70% nel 2024 e 65% nel 2025), a patto che venga effettuato almeno un intervento «trainante» del super ecobonus (o del super sismabonus, per le spese sostenute dal 1° giugno 2021)

g) tutti gli interventi antisismici del sisma bonus dell'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies, del Dl 63/2013, sia se agevolati con le detrazioni Irpef e Ires del 50-70-75-80-85% (in 5 anni), sia se agevolati, dal 1° luglio 2020 a fine 2023, con il nuovo super bonus del 110% (70% nel 2024 e 65% nel 2025), in 4-5 anni; potranno essere oggetto di cessione o di «sconto in fattura» anche i crediti per le misure antisismiche dell'articolo 16, commi 1-bis e 1-ter, del Dl 63/2013 (al 50%), e quelli per la riduzione di 1 o 2 classi di rischio del comma 1-quater (70-80%)

h) per il bonus facciate (detrazione Irpef e Ires del 90% per il 2020 e 2021 e del 60% per il 2022, in 10 anni) dell'articolo 1, commi da 219 a 224 della legge 160/2019

i) installazione di impianti fotovoltaici e dei sistemi di accumulo (articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del Tuir) detraibili al 50%, in 10 anni (che dal 2025 dovrebbe tornare al 36%), o al 110% fino al 2023 (70% nel 2024 e 65% nel 2025), in 4-5 anni

j) installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici dell'articolo 16-ter del Dl 63/2013, sia se detraibili al 50% (in 10 anni, che è scaduta il 31 dicembre 2021), sia se detraibili al 110%, dal 1° luglio 2020 fino a fine 2023 (70% nel 2024 e 65% nel 2025), in 4-5 anni

AUTORIZZAZIONE COMUNALE (CILA, CILAS, SCIA, PERMESSO A COSTRUIRE) IN BASE AL REGOLAMENTO COMUNALE, NOTIFICA PRELIMINARE ALLA ASL, SE PREVISTA DALL'ARTICOLO 99, COMMA 1, DLGS 81/2008), FATTURA, BONIFICO PARLANTE (IN CASO DI SCONTO IN FATTURA, SOLO PER L'EVENTUALE PARTE NON COPERTA DALLO STESSO)	ASSEVERAZIONE REQUISITI TECNICI DA INVIARE ALL'ENEA	ASSEVERAZIONE TECNICA ANTISISMICO AL SUE-COMUNE	ASSEVERAZIONE DI CONGRUITÀ (MA NON PER I BONUS DIVERSI DAL 110%, SE EDILIZIA LIBERA O SOTTO I 10.000 EURO OPPURE SE BONUS FACCIATE), IN CARTA LIBERA SE NON È PREVISTA IN UN'ALTRA ASSEVERAZIONE	VISTO DI CONFORMITÀ NELLA COMUNICAZIONE, MA NON PER I BONUS DIVERSI DAL 110%, SE EDILIZIA LIBERA O SOTTO I 10.000 EURO OPPURE SE BONUS FACCIATE	COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE ALLE ENTRATE
--	---	---	--	---	---

Sì	Solo quella semplificate del bonus casa per interventi sul risparmio energetico, indicati nella Guida rapida dell'Enea del 21 novembre 2018	No	Sì	Sì	Sì
Sì, ma non serve il bonifico parlante	No	No	No	Sì	Sì
Sì	No	No	Sì, dal 2022, probabilmente solo in caso di realizzazione, non in caso di acquisto	Sì	Sì
Sì	No	No	Sì	Sì	Sì
Sì	Sì	No	Sì	Sì	Sì
Sì	No	No	Sì	Sì	Sì
Sì, ma non serve il bonifico parlante per il sisma bonus acquisti ordinario o super	No	Sì	Sì, ma non per il sisma bonus acquisti ordinario o super (circolare del 29 novembre 2021, n. 16/E, paragrafo 1.2.2 e risposta 17 marzo 2021, n. 190)	Sì	Sì
Sì	Sì, ma solo per i lavori eco	No	Sì	Sì	Sì
Sì	Sì, ma non se trainata al 110% dal super sisma bonus	No	Sì	Sì	Sì
Sì	Sì	No	Sì	Sì	Sì