

SUPERBONUS 2022

Approfondimento: asseverazione e fasi operative

Quali interventi rientrano?

- Intervento di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano la superficie disperdente dell'edificio con incidenza superiore al 25% (trainante ecobonus 110)
- Intervento per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti (trainante ecobonus 110)
- Interventi antisismici
- Interventi già agevolati da ecobonus (interventi trainati)
- Intervento per l'installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici
- Intervento per l'installazione di impianti solari fotovoltaici
- Eliminazione barriere architettoniche

Cambiamenti sostanziali dettati dalla Legge di Bilancio 2022:

- estensione a tutte le abitazioni unifamiliari (senza limite di ISEE), alle RSA ed alle ONLUS nonché alle abitazioni raggiunte dal teleriscaldamento.

- Possibilità di ottenere le agevolazioni per le spese sostenute **fino al 31/12/2022** purché al 30 Giugno 2022 siano **completati i lavori per il 30%** del valore complessivo.
- Non è più necessario presentare la CILAS al 30/09/21

- **La percentuale detraibile varierà in base alle scadenze temporali :**

110%	per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023
70%	per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2024
65%	spese sostenute entro il 31 dicembre 2025

110%	Per le spese sostenute entro dicembre 2025, ma solo per gli edifici danneggiati in comuni colpiti dal terremoto a partire dal 2009
-------------	--

- **Cessione del credito e sconto in fattura fino al 2025**

ATTENZIONE: il **DECRETO-LEGGE 27 gennaio 2022, n. 4 all.art. 28** prevede che i crediti siano cedibili una sola volta.

Tutti i bonus edilizi saranno soggetti a questo vincolo a **partire dal 7 febbraio 2022.**

il D.L. 4/2022 dovrà essere convertito in Legge dal Parlamento entro 60 gg

La legge di Bilancio definisce le regole per asseverazioni tecniche per Superbonus e tutti gli altri Bonus edilizi:

1. l'asseverazione è fatta da un professionista con polizza assicurativa specifica o che include le asseverazioni.
2. le asseverazioni sono fatte sulla base di **prezzari regionali, delle camere di commercio, prezzari DEI o secondo analisi dei prezzi correnti di mercato;**
3. le spese per **asseverazioni tecniche e visto di conformità sono agevolabili** con le regole del Bonus cui si riferiscono.
4. le asseverazioni tecniche **non sono dovute per attività in edilizia libera** (regola che non vale per il Bonus facciate) o per interventi di importo inferiore ai **10.000 euro**

Riferimenti normativi

ART. 119 COMMA 13

13. Ai fini della detrazione del 110 per cento di cui al presente articolo e dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121:

a) per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione è trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA). Con decreto del Ministro dello sviluppo economico, da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità di trasmissione della suddetta asseverazione e le relative modalità attuative;

b) per gli interventi di cui al comma 4, l'efficacia degli stessi al fine della riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, in base alle disposizioni del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017. I professionisti incaricati attestano altresì la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Il soggetto che rilascia il visto di conformità di cui al comma 11 verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.

Riferimenti normativi

ART. 119 COMMA 13bis

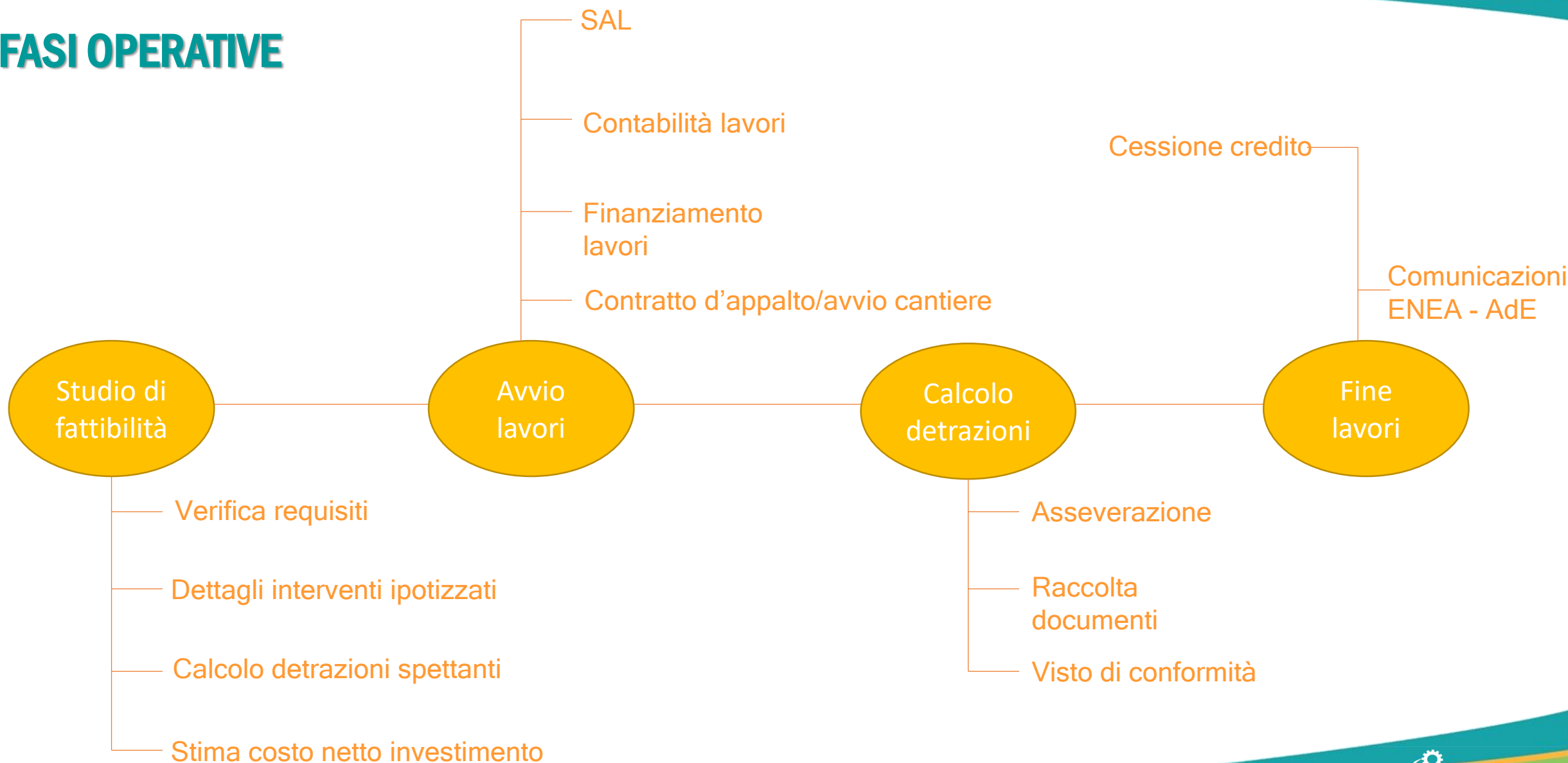
13-bis. L'asseverazione di cui al comma 13, lettere a) e b), del presente articolo e' rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori sulla base delle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 121. L'asseverazione rilasciata dal tecnico abilitato attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione. Ai fini dell'asseverazione della congruita' delle spese si fa riferimento ai prezzi individuati dal decreto di cui al comma 13, lettera a). Nelle more dell'adozione del predetto decreto, la congruita' delle spese e' determinata facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezzi 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.

Riferimenti normativi

ART. 119 COMMA 14

14. Ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa. I soggetti di cui al primo periodo stipulano una polizza di assicurazione della responsabilita' civile, con 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, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attivita' prestata. La non veridicita' delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio. Si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689. L'organo addetto al controllo sull'osservanza della presente disposizione ai sensi dell'articolo 14 della legge 24 novembre 1981, n. 689, e' individuato nel Ministero dello sviluppo economico.

FASI OPERATIVE



Studio di fattibilità

1. Verifica che l'intervento previsto consenta di poter accedere all'agevolazione
2. Dettaglio degli interventi ipotizzati e calcolo delle detrazioni spettanti
3. Determinazione del costo netto dell'investimento (spese effettive - credito)



Documenti necessari:

- **Permessi:** ad es. permessi di costruire, conformità urbanistiche;
- **Documenti dei soggetti** che possono usufruire della detrazione, ovvero se persone fisiche, attività professionali, condomini o altri soggetti;
- **Documenti relativi agli immobili** interessati
- **Certificazione energetica iniziale**, che attesta l'esistenza di un impianto di riscaldamento esistente che si va a sostituire;
- **APE previsionale**, ovvero verificare che gli interventi ipotizzati consentano il salto di due classi per poter accedere all'agevolazione
- **Computo metrico o preventivi di dettaglio.**

Avvio lavori

1. Contratto di appalto / avvio cantiere

2. Finanziamento lavori:

- il caso del committente che ha disponibilità finanziarie e quindi può permettersi di attendere la fine dei lavori per poter maturare il credito fiscale,
- il caso del committente che ha necessità di finanziare i lavori, qui rientra la logica dello stato di avanzamento lavori con una maturazione del credito fiscale che avviene per step durante l'esecuzione dei lavori (SAL lavori, 30% e 60%)

3. Contabilità lavori

(raccolta fatture delle imprese e fornitori che fanno i lavori)

Calcolo detrazioni

- **Asseverazione**
- **Visto di conformità**
- **Raccolta documenti**

Fine lavori

- **Dichiarazione ENEA**
(entro 90 giorni dalla fine dei lavori o SAL)

- **Dichiarazione AdE**
attraverso apposito modello da parte di chi compila il visto

- **Cessione del credito**
ad istituto finanziario in caso di sconto in fattura

In quanti anni è possibile detrarre le spese?

5 anni	Per le spese fino al 31/12/2021
4 quote annuali di pari importo	Per le spese sostenute dal 2022

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

Ing. Alessandro Carannante

