

Superbonus 110% prorogato al 2022

Fra le novità più rilevanti della L. 30 dicembre 2020 n. 178, pubblicata nel Supplemento Ordinario della Gazzetta Ufficiale (legge di bilancio 2021), molte riguardano la disciplina del superbonus del 110% di cui all'art. 119 del DL 34/2020.

Tra le principali disposizioni si segnalano:

- la proroga della detrazione, spettante per gli interventi di riqualificazione energetica, antisismici, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica dei veicoli elettrici, alle spese sostenute fino al 30 giugno 2022 (con l'eccezione degli IACP ed enti equivalenti);
- la ripartizione in 4 quote annuali di pari importo, in luogo delle 5 rate, per le spese sostenute nell'anno 2022 (con un'eccezione prevista per gli IACP ed enti equivalenti);
- l'inserimento, fra i soggetti beneficiari, delle persone fisiche (che operano 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;
- la modifica del requisito dell'indipendenza funzionale dell'unità immobiliare richiesta affinché possa essere assimilata all'edificio unifamiliare. Secondo la nuova definizione, un'unità immobiliare può ritenersi "funzionalmente indipendente" qualora sia dotata di almeno tre delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva: impianti per l'approvvigionamento idrico, impianti per il gas, impianti per l'energia elettrica e impianto di climatizzazione invernale;

- l'inserimento fra gli interventi "trainanti" agevolati, e nello specifico negli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con una incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda, degli interventi di isolamento del tetto, a prescindere dal fatto che sia presente un sottotetto riscaldato o meno;
- l'inserimento tra gli interventi "trainati" che possono beneficiare del superbonus del 110% (se eseguiti congiuntamente a quelli "trainanti") di quelli finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'art. 16-bis comma 1 lett. e) del TUIR (anche se effettuati in favore di persone di età superiore a 65 anni);
- l'estensione della detrazione agli impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici;
- la previsione di nuovi limiti di spesa per l'installazione delle colonnine di ricarica dei veicoli elettrici di cui all'art. 16-ter del DL 63/2013.

Possono beneficiare del superbonus, inoltre, anche gli edifici privi di attestato di prestazione energetica (APE) perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, purché al termine degli interventi, che devono comprendere anche quelli di isolamento termico delle superfici di cui alla lett. a) dell'art. 119 comma 1 del DL 34/2020, raggiungano una classe energetica in fascia A (la disposizione si applica anche nel caso di demolizione e ricostruzione o di ricostruzione su sedime esistente).

In ogni caso, per gli interventi che beneficiano del superbonus del 110%, presso il cantiere, in un luogo ben visibile e accessibile, deve essere esposto un cartello con la seguente dicitura: "Accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, superbonus 110 per cento per interventi di efficienza energetica o interventi

antisismici”.

Tornando alla proroga, la detrazione nella misura del 110% spetta relativamente alle spese sostenute nel periodo compreso tra il 1° luglio 2020 e il 30 giugno 2022.

Si segnala al riguardo che la proroga al 30 giugno 2022 della detrazione del 110% non è prevista per gli interventi di installazione di impianti fotovoltaici e di sistemi di accumulo integrati in tali impianti, ai sensi della lett. h) dell'art. 16-*bis* del TUIR. La data del 31 dicembre 2021 contenuta nel comma 5 dell'art. 119 del DL 34/2020, infatti, non viene modificata dalla legge di bilancio 2021. Dovrebbe trattarsi di una mera dimenticanza considerato che, anche con riguardo agli interventi fotovoltaici, è stabilito che per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022 la detrazione debba essere ripartita in 4 quote annuali.

Ulteriori differimenti sono previsti in casi particolari:

- per i condomini che al 30 giugno 2022 hanno eseguito almeno il 60% dell'intervento complessivo, la detrazione del 110% si estende alle spese sostenute entro il 31 dicembre 2022;
- per gli Istituti autonomi case popolari (IACP) ed enti equivalenti, di cui alla lett. c) del comma 9 dell'art. 119, il superbonus del 110% è prorogato alle spese sostenute fino al 31 dicembre 2022. Per questi soggetti, nel caso in cui alla data del 31 dicembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo, la detrazione del 110% spetta anche per le spese sostenute entro il 30 giugno 2023.

L'efficacia delle proroghe riguardanti il superbonus del 110%, si ricorda, è subordinata alla definitiva approvazione da parte del Consiglio dell'Unione europea.

(MF/ms)