

GL 9HQHUGu OXJOLR

# Sommario Rassegna Stampa

<b>Pagina</b>	<b>Testata</b>	<b>Data</b>	<b>Titolo</b>	<b>Pag.</b>
<b>Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici</b>				
27	Il Sole 24 Ore	31/07/2020	<i>DA VERIFICARE NELLE REGIONI LE REGOLE DELL'APE (L.Rollino)</i>	3
27	Il Sole 24 Ore	31/07/2020	<i>IL SUPERBONUS PER LAVORI SU INTERI EDIFICI "CIELO-TERRA" (L.De Stefani)</i>	4
27	Il Sole 24 Ore	31/07/2020	<i>TRASMITTANZA CON VALORI PIU' BASSI MA I COSTI DELL'OPERA AUMENTANO (R.L.)</i>	5
1	Italia Oggi	31/07/2020	<i>L'EVENTO SUL SUPERBONUS FA IL PIENO DI COMMERCIALISTI (D.Liburdi/M.Sironi)</i>	6
29	Italia Oggi	31/07/2020	<i>CESSIONE IN LIBERTA' E IL BONUS FACCIATE NON FA ECCEZIONE (F.Poggiani)</i>	7
30	Italia Oggi	31/07/2020	<i>CONDOMINI CON VISTA SUL 110% (A.Bongi)</i>	8
36	Italia Oggi	31/07/2020	<i>APPALTI, SI PARTE DALL'AVVISO (L.Oliveri)</i>	9
37	Italia Oggi	31/07/2020	<i>CONTRATTI PUBBLICI, CORREZIONI UE (A.Mascolini)</i>	10
<b>Rubrica Innovazione e Ricerca</b>				
12	Il Sole 24 Ore	31/07/2020	<i>"RECOVERY FUND PER DIGITALIZZARE L'ITALIA" (C.Casadei)</i>	11
<b>Rubrica Lavoro</b>				
1	Italia Oggi	31/07/2020	<i>CORONAVIRUS, CIG FINO A DICEMBRE (D.Cirioli)</i>	12
<b>Rubrica Professionisti</b>				
31	Italia Oggi	31/07/2020	<i>RIPRENDONO I VERSAMENTI DI INGEGNERI E ARCHITETTI</i>	13
33	Italia Oggi	31/07/2020	<i>SEMPLIFICAZIONE PER IL RILANCIO</i>	14

## NORMATIVA LOCALE

# DA VERIFICARE NELLE REGIONI LE REGOLE DELL'APE

di **Luca Rollino**

e detrazioni fiscali sono un incentivo valido a livello nazionale ma si dovranno rapportare con le normative energetiche, strutturali ed edilizie vigenti a livello regionale e locale.

### Le regole comunali

Un primo caso di intreccio è rappresentato dalle regole vigenti a livello comunale: sono molti i comuni che impediscono la realizzazione di un cappotto eccedente i 5-6 centimetri per i primi 4-5 metri delle facciate che sono confinanti con strade pubbliche. Se da un punto di vista logico la scelta è comprensibile (vi potrebbe essere una eccessiva riduzione dello spazio destinato al passaggio di persone o mezzi), da un punto di vista energetico il problema è assai più complesso. Infatti, in assenza di altre soluzioni tecnologiche, il non poter posare un cappotto sufficientemente spesso, potrebbe non garantire la prestazione prevista per l'accesso alle detrazioni.

### Il rebus dell'Ape nelle Regioni

Altro aspetto che richiederà coordinamento è quello degli attestati di prestazione energetica: per l'accesso al

Molti comuni vietano cappotti spessi per evitare di restringere troppo la strada pubblica

110% è necessario garantire il duplice salto di classe energetica da testimoniarsi attraverso un Ape ante e un Ape post intervento. Questi Ape, in presenza di fabbricati con più unità immobiliari sono definiti "convenzionali" dal decreto requisiti ecobonus, e non hanno alcun valore legale al di fuori della richiesta della detrazione. Non è chiaro se questi Ape dovranno essere trasmessi alle Regioni, anche passando tramite gli appositi portali regionali dedicati. Inoltre, non è chiaro come si calcoleranno questi Ape convenzionali in quelle Regioni (come la Lombardia) che si sono dotate di apposito algoritmo di calcolo: si utilizzeranno le normative nazionali, o si avrà un adattamento della procedura regionale?

110% è necessario garantire il duplice salto di classe energetica da testimoniarsi attraverso un Ape ante e un Ape post intervento.

### I vincoli paesaggistici

Vi è poi un aspetto paesaggistico da non sottovalutare: molti regolamenti edilizi impediscono in centro storico l'utilizzo di pannelli fotovoltaici in copertura, senza alcun tipo di valutazione sulla qualità architettonica e non solo dell'edificio interessato. Tuttavia, in alcuni casi, l'uso del fotovoltaico è uno degli strumenti necessari per il duplice salto di classe: il vincolo locale potrebbe nei fatti far saltare l'utilizzo dell'aliquota di detrazione più alta. Infine, oltre alle asimmetrie normative territoriali, esistono anche le asimmetrie procedurali locali: tra queste deve essere citata la scarsa abitudine a richiedere l'attestato di qualificazione energetica per la chiusura dei lavori.

Seppur considerato da molti un (inutile) doppione dell'Ape, è vincolante per chiudere ufficialmente il cantiere di riqualificazione energetica. Senza, come recita il Dlgs 192/05, la fine lavori è inefficace, e, di conseguenza, la detrazione può essere contestata e analogamente il credito maturato.



# Il superbonus per lavori su interi edifici «cielo-terra»

## LE DEFINIZIONI

L'interpretazione nel decreto Mise e nella guida Entrate

Si rende difficile il 110% per interventi su singoli appartamenti

Luca De Stefani

Nonostante il decreto sui requisiti tecnici del Mise, approvato l'altro ieri, dica che ai fini del decreto stesso «si applicano le definizioni di cui al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192», per il quale il termine «edificio» può riferirsi a un intero edificio o anche «a parti di edificio progettate o ristrutturate per essere utilizzate come unità immobiliari a sé stanti», nello stesso decreto attuativo del Mise vi sono molti passaggi in cui prevale la definizione di «edificio» del Dpcm del 20 ottobre 2016 (Regolamento edilizio-tipo), che nella voce 32 dell'allegato A («quadro delle definizioni uniformi»), lo considera come l'intero fabbricato cielo-terra, cioè l'intero condominio.

### I richiami nel testo del Dm

Primo fra tutti il paragrafo 12 dell'allegato A del decreto Mise, il quale per la verifica del miglioramento di almeno due classi energetiche (o una classe energetica qualora la classe ante intervento sia la A3) richiede gli attestati di prestazione energetica, Ape, ante e post intervento, appositamente predisposti ed utilizzabili esclusivamente ai fini della detrazione del 110 per cento. Questi Ape, se «redatti per edifici con più unità immobiliari», sono detti «convenzionali» e devono valutare «l'edificio nella sua interezza».

Nell'allegato C, relativo alla «Scheda dati sulla prestazione energetica», poi, l'immobile oggetto degli interventi può essere solo uno di questi due: l'intero «edificio» o l'«unità facente parte dell'edificio». Quindi, se il 110% richiede la coibentazione del 25% dell'«edificio», questa non può riguardare la singola «unità facente parte dell'edificio»,

ma deve riguardare il 25% «dell'involucro dell'intero edificio, costituito dall'unione di tutte le unità immobiliari che lo compongono», come previsto dalla Faq Mise del 1° agosto 2016, numero 2.13.

### Unità in condominio verticale

Come conseguenza di questa interpretazione, se il «condominio» verticale non avvia nessuna iniziativa per consentire ai condòmini di beneficiare del super bonus del 110% sulle parti comuni condominiali, risulterà difficile beneficiare di questa agevolazione per i lavori sulle singole unità immobiliari da parte dei condòmini, ad esempio, per sostituire le finestre o per installare le schermature solari, non rientranti tra le parti comuni. Per i lavori sui singoli appartamenti, uffici o negozi, non accatastati A/1, A/8 e A/9, infatti, l'unica possibilità di intervento «trainante» (peraltro, solo per le «persone fisiche»), è costituita dall'isolamento termico della singola unità immobiliare, che:

- deve interessare, però, almeno il 25% della «superficie disperdente lorda» dell'edificio;
- deve portare all'aumento di almeno due classi energetiche dell'edificio o al raggiungimento di quella più alta (condizioni difficili da ottenere isolando solo un'unità immobiliare dell'edificio, tranne nei casi di poche unità immobiliari di un condominio verticale o per le unità «funzionalmente indipendenti» e con «uno o più accessi autonomi dall'esterno»).

La conferma di questa interpretazione è contenuta anche nella Faq 15 della Guida dell'agenzia delle Entrate sul super bonus del 110% del 24 luglio 2020, dove è stato chiesto se sia possibile beneficiare del super bonus del 110% per la semplice sostituzione delle finestre comprensive di infissi di un appartamento in condominio. Nella risposta l'agenzia delle Entrate non ha neanche preso in considerazione la difficile strada dell'isolamento termico del singolo appartamento, ma ha richiesto che il cambio delle finestre venga effettuato congiuntamente ad uno degli interventi trainanti effettuati dal condominio. Dello stesso tenore è anche la Faq 16, riguardante la sostituzione della caldaia di un appartamento in condominio.



**DECRETO REQUISITI**

# Trasmittanza con valori più bassi ma i costi dell'opera aumentano

**Incremento di 4-5 euro al mq se il cappotto passa da 10 a 12 centimetri**

Il decreto sui requisiti ecobonus contiene i nuovi valori limite che devono essere garantiti dagli elementi edilizi riqualificati o sostituiti in seguito ad interventi di miglioramento dell'efficienza energetica, sia in caso di aliquota "ordinaria", sia in caso di aliquota maggiorata al 110 per cento. Il parametro che viene indicato per garantire l'accesso alla detrazione è la trasmittanza termica, calcolata per l'involucro opaco o trasparente. I valori limite sono forniti in funzione della zona climatica in cui si trova l'edificio: l'Italia è infatti suddivisa in sei zone climatiche, dalla A (la più calda) alla F (la più fredda), e la prestazione attesa per fruire degli incentivi è incrementata nei territori appartenenti alle zone con clima più rigido.

La trasmittanza è migliore se il valore è più basso: indica, infatti, quanto calore attraversa una super-

ficie in presenza di una differenza di temperatura, e quindi un valore più alto indica una maggiore dispersione termica.

L'aumento della resistenza termica comporta il miglioramento della trasmittanza e un incremento dello spessore della parete e dei costi di realizzazione. Ad esempio, partendo da una parete a cassa vuota con trasmittanza pari a 1,2 W/m<sup>2</sup>K, per un edificio collocato a Milano (zona climatica E), qualora si voglia godere delle detrazioni, il decreto sui requisiti ecobonus prevede il raggiungimento di un valore di 0,23 W/m<sup>2</sup>K.

Questa prestazione è raggiungibile attraverso l'applicazione di un "cappotto" che, realizzato con un materiale con una bassa tendenza a trasmettere il calore (numericamente, supponiamo una conduttività termica pari a 0,03 W/mK), consente un incremento di resistenza termica: con 10 cm si arriva così a una trasmittanza finale di 0,21 W/m<sup>2</sup>K.

Incrementare lo spessore del cappotto impatta sui costi: mediamente, considerando il solo prezzo di forniture,

si ha un aumento per l'utente finale di qualche euro al metro quadrato per centimetro di spessore: nei casi visti sopra, avremmo un incremento di 4-5 euro al metro quadrato passando dalla soluzione con spessore 10 alla soluzione con spessore 12.

Da un punto di vista operativo, non ci sono grosse variazioni tra un "cappotto" più spesso e uno meno spesso: le lavorazioni richieste sono le stesse. Tuttavia, all'aumentare dello spessore del cappotto, si ha un incremento del peso che grava sulla parete: soprattutto se "a cassa vuota", potrebbe essere non sufficientemente robusta per sopportare il peso aggiuntivo. In tal caso, si può ottenere lo stesso risultato attraverso un insufficiente aggiuntivo e complementare al "cappotto" esterno. Altro problema generato dall'incremento del cappotto è la riduzione degli spazi su balconi o sugli spazi che sono delimitati dalle pareti riqualificate: in tal caso, gli utenti dovranno scegliere tra un minor consumo di energia e un minor spazio a disposizione.

—L. R.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Norme & Tributi**

Il superbonus per lavori su interi edifici «cielo-terra»

**E-COMMERCE**

56.418

56.418

VIDEOFORUM 110%

## L'evento sul superbonus fa il pieno di commercialisti

alle pagg. 29-30

Videoforum ItaliaOggi sul superbonus con i commercialisti di Milano, Roma, Torino, Bari

# Asseverazione, 110% al setaccio

## Congruietà delle spese sostenute con requisiti stringenti

DI DUILIO LIBURDI  
E MASSIMILIANO SIRONI

**R**equisiti stringenti per l'asseverazione attestante i lavori energetici che danno diritto al superbonus del 110%, attestazione della congruità delle spese ed esiti dei controlli Enea trasmessi all'agenzia delle entrate. Sono questi, in sintesi, alcuni degli aspetti di maggiore rilievo contenuti nei decreti del Mise che, di fatto, forniscono un altro tassello per il completamento dell'iter normativo necessario per la concreta attuazione delle disposizioni contenute nel decreto rilancio in merito all'agevolazione del 110% prevista dall'articolo 119 della norma (si veda *ItaliaOggi* di ieri). Il contenuto dei decreti, che è stato anche oggetto di una prima analisi nell'ambito del Videoforum organizzato dagli ordini dei dottori commercialisti di Milano, Roma, Torino e Bari insieme a *ItaliaOggi* e che si è svolto ieri, dovrà essere ora completato dal provvedimento dell'Agenzia delle Entrate che disciplinerà la modalità di cessione della detrazione nonché da una circolare dell'amministrazione finanziaria. La norma di riferimento (il già menzionato articolo 119 del dl n. 34/2020) contiene, al comma 13, una specifica disciplina di asseverazioni demandata ai tecnici di settore. In particolare, la lettera a) del comma in questione specifi-

ca anche che l'asseverazione deve contenere un riferimento alla congruità delle spese sostenute per gli interventi agevolati in materia, principalmente, di efficientamento energetico. Il decreto Mise (in realtà si tratta di un decreto interministeriale) fornisce, in primo luogo, la definizione di edificio unifamiliare e, in particolare, il significato della locuzione funzionalmente indipendente, nozione richiamata al comma 1, lettera a) dell'articolo 119. Il provvedimento elenca poi le tipologie di interventi agevolati che, è bene ricordarlo, non automaticamente danno diritto alla fruizione del bonus del 110% e, a tale proposito, appare particolarmente utile la tabella contenuta nell'allegato B che precisa, intervento per intervento, quelle ipotesi nelle quali compete la detrazione maggiorata e dove, invece, rimane fruibile la detrazione «ordinaria». Tale distinzione, peraltro, è di grande rilevanza per l'individuazione del periodo di fruizione delle detrazioni in quanto le stesse possono essere spalmate in cinque periodi di imposta se si tratta del superbonus ovvero in dieci periodi di imposta se non ricorrono i requisiti del decreto rilancio. Di particolare rilievo, come accennato, è il contenuto dell'articolo 6 del decreto nel quale si disciplinano gli adempimenti necessari ai fini della fruizione delle detrazioni e, principalmente, con riferimento alla asseverazione il cui conte-

nuto è declinato nell'articolo 8. Di fatto, detto articolo rinvia all'allegato A del decreto nel quale è contenuto, nella sostanza, il fac simile di asseverazione da rilasciare. In questo documento è dunque compresa la congruità delle spese sostenute. Analizzando il contenuto dell'allegato, vanno segnalati in particolare due aspetti:

- il paragrafo 12, al punto 1, precisa che con riferimento agli interventi c.d. trainanti di riqualificazione energetica previsti dall'articolo 119, commi 1 e 2 del dl rilancio, le asseverazioni contengono la dichiarazione del tecnico con riferimento al fatto che l'intervento ha comportato il miglioramento di almeno due classi energetiche. A detto proposito andrà altresì allegato l'Ape ante e post intervento;

- il paragrafo 13 riguarda l'attestazione dei costi che ha, come parametro, i prezzi medi delle opere effettuate come riportati nei prezziari predisposti dalle regioni e dalle province autonome territorialmente competenti di concerto con le articolazioni territoriali del ministero delle infrastrutture e dei trasporti relativi alle regioni in cui è situato l'edificio ove è stato effettuato l'intervento. Nel caso in cui il prezziario non riporti il tipo di opera effettuata, il riferimento sarà quello contenuto in un ulteriore allegato del decreto. A tale proposito, il decreto precisa che qualora il costo per l'opera sia supe-

riore al prezzo massimo previsto dal prezziario in relazione ad una o più tipologie di intervento, la detrazione viene applicata nei limiti massimi individuati dal decreto stesso. Questo appare un passaggio estremamente delicato anche in ragione del successivo step legato, ad esempio, alla apposizione del visto di conformità.

L'altro decreto, come accennato, disciplina le modalità di trasmissione delle asseverazioni riferite agli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 119 del decreto rilancio. Posto che si rende necessaria l'allegazione della polizza assicurativa del tecnico che redige l'asseverazione, viene disciplinato anche l'iter dei controlli da parte dell'Enea. A tale proposito, in particolare, l'articolo 4 del decreto disciplina l'ipotesi della doppia comunicazione nel caso in cui le attestazioni vengano rilasciate a fronte dei Sal. Si afferma infatti che decorsi 48 mesi dalla prima asseverazione, e laddove non sia pervenuta quella di completamento, verrà comunicata all'agenzia delle entrate la mancata conclusione dei lavori.

— @ Riproduzione riservata —

**Le risposte a quesiti  
saranno pubblicate da  
lunedì prossimo**

**Il videoforum è disponibile  
in streaming sul sito  
[www.italiaoggi.it](http://www.italiaoggi.it)**

**NON BISOGNA ATTENDERE LA CONCLUSIONE DEI LAVORI**

**Cessione in libertà (e il bonus facciate non fa eccezione)**

Nessuna limitazione alla cessione, anche parziale, delle detrazioni fiscali derivanti dalla generalità degli interventi, compresi quelli che consentono di fruire del «bonus facciate». Cessione dei bonus anche in base all'avanzamento dei lavori, quindi senza attendere la relativa conclusione.

Queste le novità introdotte nel novellato art. 121 del dl 34/2020, sul tema delle detrazioni per gli interventi edili e di risparmio energetico, in attesa del provvedimento attuativo dell'Agenzia delle entrate (che deve essere emanato entro il prossimo 17 agosto), analizzate al Videoforum di *ItaliaOggi* di ieri

Il nuovo comma 1-bis, dell'art. 121 del dl 34/2020, al fine di anticipare l'incasso, prevede che l'opzione per cedere o scontare il credito, da parte dei soggetti che sostengono le relative spese, può essere fatta anche in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori ma nel rispetto di due limiti: che le cessioni in corso d'opera non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e che ciascun stato di avanzamento deve riguardare almeno il 30% dell'importo complessivo dei lavori, peraltro ognuno asseverato.

Come indicato, un atteso provvedimento dell'Agenzia delle entrate deve definire le modalità di trasferimento della detrazione ma, come precisato da un precedente provvedimento della stessa agenzia (provvedimento n. 660057/2019), che dava attuazione alle disposizioni contenute nei commi



Un momento del videoforum di ieri

1 e 2 dell'art. 10 del dl 34/2019 (decreto «Crescita»), l'importo della detrazione spettante per gli interventi agevolati eseguiti doveva essere calcolato tenendo conto delle spese complessivamente sostenute nel periodo d'imposta, comprensive dello sconto non corrisposto al fornitore e, nella fattura riferibile ai detti interventi, lo sconto non deve essere sottratto all'imponibile Iva, come indicato dalla stessa agenzia (provvedimento n. 660057/2019 § 2.4).

Per effetto di quanto indicato dal direttore delle Entrate (audizione del 22/07/2020) il provvedimento atteso dovrebbe disciplinare le modalità ed i termini per la comunicazione (telematica) dell'opzione all'agenzia, il contenuto del modello di comunicazione

(con indicazione di numerosi dati del beneficiario della detrazione e del cessionario, nonché dell'ammontare e della tipologia dell'intervento eseguito), nonché i termini e le modalità per l'utilizzo del credito d'imposta in compensazione tramite il modello di delega «F24» e per l'eventuale successiva cessione del credito con l'utilizzo della piattaforma disponibile nell'area riservata del sito web delle Entrate. Per quanto disposto dall'art. 121 del dl 34/2020, i crediti d'imposta devono essere utilizzati in compensazione, ai sensi dell'art. 17 del dlgs. 241/1997, sulla base delle rate residue di detrazione non fruita e il credito d'imposta deve essere utilizzato con la medesima ripartizione in quote annuali con la quale si sarebbe utilizzata la relativa

detrazione fiscale, con l'ulteriore considerazione che, la quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi e non può essere richiesta a rimborso, pur non rendendosi applicabile alcun limite nella compensazione.

Con riferimento alla detrazione derivante dagli interventi («combinati») finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica sulle parti comuni condominiali nelle zone sismiche «1», «2» e «3», di cui al comma 2-quater 1, dell'art. 14 del dl 63/2013, l'Agenzia delle entrate (risposta a interpello n. 126/2020), ha chiarito che il primo cessionario può cedere il credito, anche parzialmente ed in tempi diversi, anche dopo aver utilizzato in compensazione alcune rate del credito (o parte di esse) e che possono essere cedute le rate del credito che non sono ancora utilizzabili in compensazione; il secondo cessionario (o i cessionari se le cessioni sono a favore di soggetti diversi) utilizzeranno in compensazione i crediti ricevuti secondo l'originaria dislocazione temporale delle rate maturate in capo al cedente.

Infine, si ricorda che il fornitore, che ha eseguito gli interventi e gli altri cessionari, possono cedere ulteriormente il credito d'imposta ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari (audizione del 22/07/2020).

**Fabrizio G. Poggiani**

@ Riproduzione riservata

















