

GL /XQHGu OXJOLR

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
3	Il Sole 24 Ore	25/07/2021	<i>NUOVA COMUNICAZIONE CON DESCRIZIONE LAVORI MA SENZA IL PROGETTO (G.Trovati)</i>	3
1	Il Sole 24 Ore	25/07/2021	<i>MODULO UNICO PER IL SUPERBONUS (G.Latour)</i>	5
8	Plus24 (Il Sole 24 Ore)	24/07/2021	<i>SUPERBONUS: 9 MILIONI GLI INTERESSATI MA LA META' E' FERMA (L.Incorvati)</i>	11
20	Il Sole 24 Ore	26/07/2021	<i>SUPERBONUS E SCADENZE: SQUILIBRI IN CONDOMINIO (G.Gavelli)</i>	12
1	Corriere della Sera	26/07/2021	<i>CONCORRENZA, NUOVA STRATEGIA (F.Fubini)</i>	13
28	Corriere della Sera	25/07/2021	<i>SUPERBONUS, ARRIVA IL MODELLO UNICO VALIDO IN TUTTA ITALIA</i>	15
Rubrica Politica				
8	Il Sole 24 Ore	24/07/2021	<i>INATTUATI ANCHE I PROGETTI DEI FONDI UE 2007-13 (G.Trovati)</i>	16
Rubrica Altre professioni				
11	Il Sole 24 Ore	25/07/2021	<i>AVVOCATI: SERVE UN PIANO PER 26.500 MAGISTRATI TRA TOGATI E ONORARI (G.Ne.)</i>	17
Rubrica Professionisti				
24	Il Sole 24 Ore	24/07/2021	<i>QUALIFICHE PROFESSIONALI, LE COMPETENZE PESANO (M.Castellaneta)</i>	18
8	Il Sole 24 Ore	26/07/2021	<i>Int. a B.Grillini: "MERCATO SATURO E ZERO TUTELE: COSI' HO LASCIATO"</i>	20
30	Italia Oggi	24/07/2021	<i>UNA LEGGE QUADRO PER L'ARCHITETTURA (S.D'alessio)</i>	21
Rubrica Pubblica Amministrazione				
28	Corriere della Sera	24/07/2021	<i>NON PERDIAMO IL PIANO ANTICORRUZIONE (A.Corrado)</i>	22

Nuova comunicazione con descrizione lavori ma senza il progetto

Verso il via libera

Attesa giovedì l'intesa sulla Cila semplificata Controlli previsti ex post

Gianni Trovati

ROMA

Arriverà giovedì l'intesa in conferenza Unificata sul nuovo modello unico semplificato della Comunicazione di inizio lavori che rappresenta la chiave d'accesso al superbonus del 110% nella forma riveduta e corretta dal decreto Semplificazioni. Passa da lì la traduzione operativa della spinta al superbonus tentata nel decreto che in settimana otterrà l'approvazione definitiva del Senato; una spinta che si gioca tutto sulla chiave dello snellimento procedurale, dopo che sono stati respinti per assenza di copertura i vari tentativi di allargare il raggio d'azione del bonus edilizio.

In questa ottica sono stati portati avanti i lavori sul nuovo modello, in cui i tecnici dell'Ance e di Funzione pubblica hanno provato a sgombrare il più possibile la strada del superbonus dai tanti ostacoli che fin qui ne hanno impedito un decollo proporzionale alle aspettative della vigilia. Il via libera arrivato nelle riunioni finali anche dall'agenzia delle Entrate sui profili fiscali ha segnato l'ultima tappa prima dell'intesa che fra Stato ed enti territoriali che sarà formalizzata giovedì. Con un calendario stretto che in pratica fa coincidere l'attuazione con l'ultimo via libera parlamentare per la conversione in legge del decreto.

Il cambio di rotta

determinato dal decreto Semplificazioni ha appunto aperto la strada agli interventi agevolati con la sola comunicazione di inizio lavori. Sul piano pratico, la nuova «Cila 110%» vuole allora accelerare il più possibile il lavoro dei tecnici.

Prima di tutto, la nuova Cila non dovrà riportare gli elaborati progettuali degli interventi che si candidano all'agevolazione fiscale. Per comunicare l'inizio dei lavori basterà una semplice relazione descrittiva dei lavori che si intendono effettuare; questa sorta di relazione tecnica sarà considerata sufficiente a rispettare gli obblighi documentali richiesti dall'articolo 6 del Testo unico dell'edilizia (Dpr 380 del 2001).

La descrizione servirà ovviamente a documentare il fatto che i lavori rientrano nel raggio d'azione previsto per il super sconto fiscale del 110 per cento. Ma rispetto al classico elaborato progettuale punta ad alleggerire notevolmente il lavoro dei tecnici: di quelli del committente, che non sono più chiamati a produrre il progetto dell'intervento, ma anche di quelli comunali, che dovranno semplicemente recepire la documentazione. Il controllo sul fatto che i lavori candidati all'agevolazione rientrano effettivamente sotto l'ombrello del superbonus tocca all'agenzia delle Entrate.

A rendere possibile questa impostazione, che in modo concordato fra i vari livelli di governo (e quindi possibilmente al riparo da contenziosi futuri) allarga al massimo in via interpretativa la griglia posta dal Dpr 380, è il ribaltamento di prospettiva sulle verifiche realizzato con il decreto Semplificazioni. Con la nuova normativa non è il tecnico a dover asseverare in via preventiva lo stato legittimo, ma sarà l'amministrazione a

controllare ex post in caso di necessità. In questo quadro il meccanismo leggero della «Cila 110%» si applicherà a tutti gli interventi legati al superbonus, dall'edilizia libera alla manutenzione straordinaria anche quando è prevista una parziale demolizione e ricostruzione. In linea con le nuove regole, poi, saranno possibili modifiche in corso d'opera senza annullare la comunicazione iniziale (Sole 24 Ore di venerdì scorso).

Anche sul piano dei tempi, si diceva, il lavoro attuativo ha provato a tagliare le attese fino ad arrivare al traguardo in contemporanea con l'ultimo passaggio parlamentare della legge di conversione. Si tratta di un'evidente novità rispetto alle tradizioni italiane, anche se è naturale che per la piena operatività del nuovo strumento bisognerà aspettare settembre. Solo allora si potrà cominciare a misurare l'effettivo impatto sul rilancio del super-bonus, che fin qui è rimasto largamente sotto le attese. E la valutazione avrà un peso determinante sulle modalità della proroga al 2023 promessa dal governo nella prossima legge di bilancio per venire incontro alle richieste pressanti di operatori e partiti. La proroga, ha ribadito più volte il ministro dell'Economia Franco, andrà realizzata alla luce dell'andamento reale del superbonus, in un quadro che paradossalmente un modesto utilizzo dell'agevolazione ne facilita l'estensione (per il semplice fatto che è più semplice prorogare una spesa da 2 miliardi all'anno che una da 5,5). La partita comunque si riaprirà a settembre, e intreccherà quella del riordino complessivo delle agevolazioni edilizie prospettata dalla riforma fiscale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL PERCORSO

Dalle assemblee all'agibilità: i 10 passaggi chiave per il superbonus

1

PRIMA ASSEMBLEA

Approvazione dello studio di prefattibilità che apre il percorso del super ecobonus e che consentirà di fare la diagnosi dello stato dell'immobile e, poi, di raccogliere l'Ape pre-intervento

2

SECONDA ASSEMBLEA

Discussione e delibera dei progetti e affidamento delle opere a un'impresa o a un general contractor

3

FINANZIAMENTO

Con il progetto definitivo è possibile decidere le modalità di finanziamento. Il cantiere potrà essere alimentato con risorse proprie, tramite cessione del credito (ad esempio a una banca) o con lo sconto in fattura all'impresa

4

CILA

Viene richiesto il titolo abilitativo, che potrà essere una Cila senza verifica di conformità urbanistica dell'immobile

5

INIZIO LAVORI ED ESECUZIONE DELLE OPERE

È possibile portare il cantiere alla conclusione o procedere per stati di avanzamento lavori (Sal), pari almeno al 30% di valore delle opere. Ad ogni Sal il credito potrà essere ceduto

6

FINE LAVORI

Una volta chiuso il cantiere, si procede a completare le asseverazioni, che attestano il rispetto dei requisiti tecnici e dei parametri di costo previsti dalla legge.

7

APE

Alla chiusura dei lavori si redige l'Ape (attestato di prestazione energetica) che certifica il salto di classe dell'edificio. Tutto questo materiale (asseverazioni e Ape) verrà trasmesso all'Enea

8

CESSIONE

In caso di cessione del credito, oltre all'asseverazione, un professionista dovrà redigere il visto di conformità, che in sostanza attesterà l'esistenza del credito dal punto di vista fiscale

9

COMUNICAZIONE

L'opzione per la cessione del credito e per lo sconto in fattura dovrà essere comunicata il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese

10

AGIBILITÀ

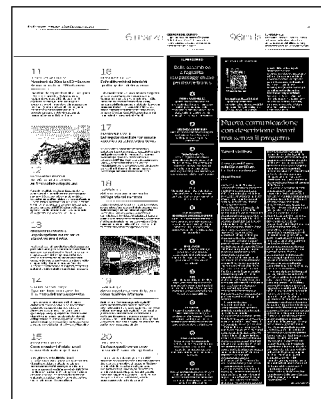
Per completare il percorso, dopo la chiusura degli interventi, sarà necessario attestare le rinnovate condizioni di sicurezza, igiene e salubrità dell'immobile

MERCOLEDÌ E GIOVEDÌ



La doppia guida anti dubbi
Doppio appuntamento, mercoledì 28 luglio e giovedì 29 luglio, con due guide allegate al Sole 24 Ore (a 0,50 euro più il

prezzo del quotidiano) che saranno dedicate al superbonus. Guide che puntano a fare chiarezza sui tanti dubbi rimasti con articoli di esperti e con le risposte sulle situazioni incerte nella gestione del superbonus. Si parte, mercoledì, con gli approfondimenti su lavori ammessi, beneficiari, tempi e condominio. Giovedì attenzione su villette, cessione del credito, sconto in fattura, permessi e controlli. In tutti e due i fascicoli con articoli e risposte a quesiti.



Modulo unico per il superbonus

Edilizia

Pronto il modello standard che semplificherà la procedura per gli sconti

Dodici mesi d'interventi per cercare di facilitare l'accesso alle agevolazioni

Pronto il modello standard per le comunicazioni sul superbonus 110% valido su tutto il territorio nazionale. Il via libera al modello è atteso per giovedì prossimo da parte della conferenza Unificata, in collegamento con l'ultimo ok al decreto legge semplificazioni. Il passaggio costituisce l'ultimo anello di una catena di interventi che si è dipanata nel corso degli ultimi 12 mesi per interpretare, correggere e cercare di facilitare l'accesso al superbonus per i lavori.

De Stefani, Latour, Trovati

—a pagina 2-3



Superbonus 110%, 12 mesi di interventi Pronto il modulo unico per i lavori

Il quadro. A un anno dall'entrata in vigore delle norme sul 110% il punto su uno strumento perfezionato nel tempo: dalle circolari delle Entrate agli interventi normativi a una Cila semplificata e uniforme per tutte le realtà

Luca De Stefani
Giuseppe Latour

Tutto è partito a luglio del 2020, con l'entrata in vigore della norma del decreto Rilancio. Un percorso fatto di modifiche normative, decreti applicativi, chiarimenti dell'agenzia delle Entrate e, soprattutto, molti dubbi del mercato che hanno portato, passo dopo passo, il superbonus a cambiare pelle.

Dalla prima versione fino a quella attuale, rifinita dalle ultime novità del decreto Semplificazioni, siamo davanti a un'agevolazione che ha cambiato molti dei suoi connotati. Basta pensare a elementi come i titoli amministrativi necessari ad avviare i lavori, radicalmente semplificati, al general contractor, che con il passare dei mesi ha trovato una sua regolazione, o a questioni più pratiche come quelle legate alle unità indipendenti, agli accessi e alle pertinenze, tutte oggetto di interventi ripetuti. Adesso, dopo un anno esatto, è possibile mettere un punto sulle regole del 110 per cento.

Partendo da un'altra novità molto rilevante, che prenderà forma la prossima settimana (si veda anche il pezzo in pagina 3): il modulo unico per la Cila, valido su tutto il territorio nazionale, al quale stanno lavorando gli uffici della Funzione pubblica. Servirà a uniformare il comportamento delle amministrazioni locali, fugando anche tutti i dubbi applicativi emersi nelle scorse settimane, come quelli relativi a possibili "autodenunce" di abusi da parte dei cittadini.

Dove siamo

Il cosiddetto superbonus del 110%

consiste in una detrazione Irpef e Ires per specifici lavori edili, da recuperare nella propria dichiarazione dei redditi in 4 o 5 anni.

La sua principale caratteristica, che lo fa risultare particolarmente interessante, consiste nel fatto che il bonus fiscale (in termini di detrazione, quindi di minori imposte da pagare) è maggiore rispetto alla spesa che viene sostenuta, perché è pari al 110% di quest'ultima.

Inoltre, in alternativa alla detrazione diretta in dichiarazione dei redditi, il corrispondente credito d'imposta può essere trasferito a terzi dal contribuente tramite l'opzione della cessione a terzi o tramite lo sconto nella fattura del fornitore.

Il superbonus del 110% e la relativa norma sulla cessione a terzi del credito e sullo sconto in fattura sono stati introdotti il 1° luglio 2020 dal decreto Rilancio del 2020 (articoli 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34) e consentono di aumentare le detrazioni Irpef e Ires del bonus casa, dell'ecobonus, del sismabonus o delle colonnine, al 110%, a determinate condizioni.

Quindi, per applicare questa super agevolazione è necessario, prima, conoscere bene tutti questi incentivi, previsti ad esempio dall'articolo 16-bis del Tuir (bonus casa e sismabonus), dalla legge 27 dicembre 2006, n. 296 (ecobonus) o dagli articoli 14 e 16, decreto legge 4 giugno 2013, n. 63 (ecobonus e sismabonus).

Gli interventi di questi mesi

L'entusiasmo iniziale per la nuova agevolazione, però, è stato smorzato dalla circolare delle Entrate del 18 agosto 2020, n. 24/E, con la quale il superbonus per le persone fisiche è stato limitato alle unità im-

mobiliari residenziali.

Con il cosiddetto decreto Agosto (Dl 14 agosto 2020, n. 104), sono state equiparate agli edifici unifamiliari anche le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari, funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno.

Solo il 5 ottobre 2020, poi, sono stati pubblicati in Gazzetta ufficiale i due decreti attuativi del Mise del 6 agosto 2020 sui requisiti tecnici e sulle asseverazioni, applicabili per i lavori iniziati dal 6 ottobre 2020.

Con la conversione in legge del decreto Agosto (legge 13 ottobre 2020, n. 126), dal 14 ottobre 2020, sono state semplificate «le asseverazioni dei tecnici abilitati in merito allo stato legittimo degli immobili plurifamiliari», limitando i relativi accertamenti «esclusivamente alle parti comuni degli edifici interessati» dagli interventi.

Proroghe e altre limature

Poi, è intervenuta la legge di Bilancio 2021 (articolo 1, comma 66, legge 30 dicembre 2020, n. 178) che, oltre a prevedere alcune proroghe temporali dell'agevolazione, dal 1° gennaio 2021 ha esteso il superbonus agli interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche (articolo 16-bis, comma 1, lettera e, del Tuir) e alle parti comuni di «edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche».

Le varie proroghe previste dalla legge di Bilancio 2021, poi, sono state ampliate dall'articolo 1, comma 3, lettera a), decreto legge 6 maggio 2021, n. 59. Con l'articolo 6-bis, comma 1, del decreto legge 22 marzo 2021, n. 41, è stato confermato che l'Iva non detraibile delle fatture ricevute va compresa nell'imponibile su cui calcolare il super bonus del 110 per cento.

Il decreto Semplificazioni

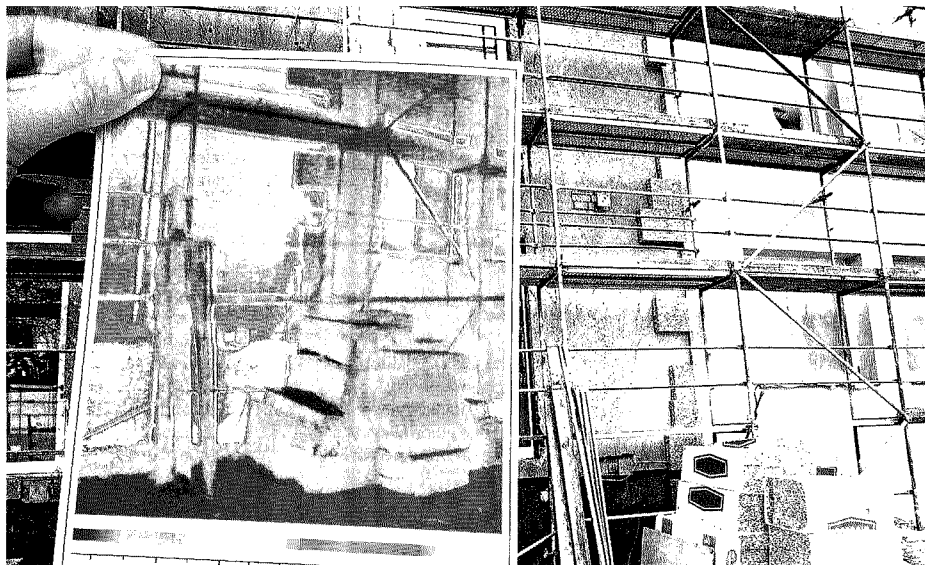
E siamo alla storia di questi ultimi mesi. L'articolo 33, comma 1, lettera c), del decreto legge n. 77/2021, il decreto Semplificazioni, ha previsto che dal 1° giugno 2021 tutti gli interventi che possono beneficiare del superbonus del 110% (tranne la demolizione e ricostruzione) sono considerati di manutenzione straordinaria e, pertanto, è possibile presentare una Cila per avviarli, senza verificare la conformità urba-

nistica degli immobili.

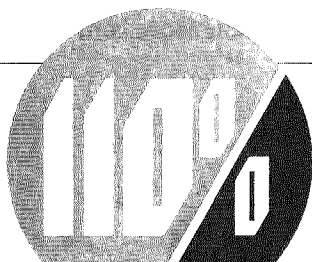
Una norma che è stata ulteriormente precisata in fase di conversione del decreto, attualmente in corso in Parlamento. Qui, infatti, la Cila è stata estesa anche alle parti strutturali e ai prospetti degli edifici. Ed è stato stabilito che sarà possibile presentare varianti senza annullare la comunicazione asseverata. Una novità essenziale per la vita di cantiere: le variazioni, quindi, «sono comunicate a fine lavori e costituiscono integrazione della Cila presentata».

Senza dimenticare le semplificazioni su cappotto termico e cordolo sismico: non saranno conteggiati nel computo delle norme sulle distanze tra edifici. Tutti allargamenti che mirano a rendere questo strumento sempre più utilizzabile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Risparmio energetico. Una termografia per valutare gli effetti dei rivestimenti isolanti in via di installazione



DECRETO RILANCIO

Le disposizioni sull'agevolazione del 110% per i lavori in casa sono state introdotte nel 2020 con il decreto legge rilancio

DECRETO SEMPLIFICAZIONI

Gli ultimi ritocchi alla normativa sul 110%, per facilitare il ricorso agli sconti, sono stati introdotti con il decreto legge semplificazioni

16 marzo

CESSIONE DEL CREDITO

L'opzione va comunicata all'Agenzia delle Entrate entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese

96mila

IL MASSIMALE

I massimali detraibili per le villette a schiera e per le ville unifamiliari arrivano a quota 96mila euro per gli interventi strutturali del sismabonus

La bussola per gestire il super sconto

1

LAVORI AMMESSI/1

Cappotto, impianti e sismabonus, interventi trainanti in tre mosse

Gli interventi trainanti, ossia quelli per i quali la detrazione al 110% spetta direttamente, sono: l'isolamento termico degli edifici (cappotto); la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti; gli interventi antisismici di cui all'articolo 16 del Dl 63/13 (sismabonus). Nei primi due casi vanno rispettati precisi requisiti tecnici e va garantito il miglioramento di due classi energetiche dell'edificio.

2

LAVORI AMMESSI/2

Traino su ecobonus, fotovoltaico e barriere architettoniche

Gli interventi trainanti consentono di estendere la detrazione del 110% anche ad altri interventi che, da soli, non ne avrebbero diritto, raggruppabili in quattro categorie: interventi di efficientamento energetico (ecobonus); installazione di impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo integrati; installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici; eliminazione delle barriere architettoniche.



3

I BENEFICIARI/1

Sulle parti comuni detrazioni ripartite tra i condomini

Tra i soggetti che possono effettuare gli interventi cui spetta il Superbonus, il decreto Rilancio cita i «condomini», pertanto, i beneficiari finali del bonus sono i «condomini», per i quali viene ripartita la detrazione relativamente alle spese sulle parti comuni condominiali, in base alla suddivisione millesimale degli edifici o secondo i criteri individuati dall'assemblea condominiale.

4

I BENEFICIARI/2

Persone fisiche, agevolazioni solo per le unità residenziali

Oltre ai condomini, l'altra grande platea di beneficiari del 110% è costituita dalle persone fisiche (al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni) su unità immobiliari, solo se residenziali e non appartenenti alle categorie catastali «A/9 per le unità immobiliari non aperte al pubblico» così come A/1 e A/8. Escluse le unità immobiliari possedute o detenute nell'ambito imprenditoriale o professionale.

5

I BENEFICIARI/3

Bonus limitato con un tetto di due unità immobiliari

La detrazione relativa all'ecobonus (comprensivo dei nuovi interventi «trainanti» e di quelli per l'eliminazione delle barriere architettoniche) è valida soltanto per gli interventi realizzati su un «numero massimo di due unità immobiliari» (anche se fanno parte dello stesso condominio). Questa limitazione, invece, non si applica «per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio».

6

I TERMINI/1

Proroga fino al 30 giugno 2022 con dubbi d'interpretazione

L'ultima legge di bilancio ha prorogato al 30 giugno 2022 il termine per beneficiare del 110% per ecobonus, sismabonus e colonnine. Per fotovoltaico e sistemi di accumulo, nel Dl 34/2020 è ancora scritto che sono agevolate le «spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021». Anche se alcuni documenti di prassi hanno confermato la proroga al 30 giugno anche per fotovoltaico e sistemi di accumulo.

7

I TERMINI/2

Interventi nei condomini, scadenza al dicembre 2022

Per gli interventi, sia «trainanti» che «trainati», effettuati dai condomini sulle parti comuni, il 110% spetta anche per le «spese sostenute» (cioè pagate dai condomini o dal condòmino incaricato) dal primo luglio 2022 al 31 dicembre 2022. Non è più necessario, quindi, che entro il 30 giugno 2022 venga effettuato almeno il 60% dell'intervento complessivo (in base al Sal e indipendentemente dal pagamento).

8

GENERAL CONTRACTOR/1

Pacchetto chiavi in mano e anticipo di tutte le spese

Per eseguire i lavori agevolati al 110% è possibile ricorrere a un General contractor che offre al condominio un «pacchetto» onnicomprensivo con offerta economica. Anticipa tutte le spese dei tecnici e del professionista fiscale che curerà la cessione del credito o lo sconto in fattura. Esegue tutti i lavori previsti ed emette una fattura finale al committente condominio.

9

GENERAL CONTRACTOR/2

Il committente per tutelarsi può scegliere tecnici di fiducia

Il committente che teme, con l'offerta chiavi in mano del general contractor, di perdere ogni controllo sui lavori, può in alternativa nominare i vari professionisti chiedendo loro lo sconto in fattura, per non dover anticipare costi, pattuendo che vengano pagati dal Gc scelto per curare i lavori, previo accordo in tal senso tra le parti. In tal caso il committente si sente più tutelato dai tecnici di fiducia.



10

LE CASE UNIFAMILIARI/1

Ammessi gli edifici abitativi singoli e le villette a schiera

Il Superbonus spetta anche per gli interventi sulle singole ville unifamiliari, cioè edifici composti da una sola unità immobiliare ad uso abitativo, indipendentemente dal numero di pertinenze che vi facciano corona. E anche sulle villette a schiera, che sono equiparate agli edifici unifamiliari (e anche agli edifici plurifamiliari, fino a quattro unità immobiliari, facenti capo ad un unico proprietario ma con regole in parte diverse).

11

LE CASE UNIFAMILIARI/2

**Massimali da 30mila a 50mila euro
Sismabonus fino a 96mila euro**

I massimali delle spese detraibili al 110% per la villa unifamiliare e la villetta a schiera equiparata vanno dai 50mila euro per il capotetto termico, ai 30mila euro per la sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale (comprensivo delle spese per lo smaltimento e la bonifica di quello precedente), sino ai 96mila euro per gli interventi strutturali sismabonus.

**12**

UNITÀ A USO PROMISCUO

**Beneficio ridotto al 50%
se l'immobile è a doppio uso**

Per gli immobili utilizzati promiscuamente – a condizione che il contribuente non disponga nel medesimo Comune di altro immobile adibito esclusivamente all'esercizio dell'arte o professione – è deducibile una somma pari al 50% della rendita. In caso di immobili acquisiti mediante locazione, anche finanziaria, al 50% del canone. Stessa agevolazione limitata se la spesa è sostenuta dal coniuge comproprietario o convivente.

13

CESSIONE DEL CREDITO/1

**Doppia opzione in alternativa
alla detrazione diretta**

In alternativa all'utilizzo diretto della detrazione è possibile optare: per un contribuente, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto anticipato da chi esegue i lavori che li recupera sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito; per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

14

CESSIONE DEL CREDITO/2

**Opzione da comunicare entro
il 16 marzo dell'anno successivo**

L'opzione va comunicata entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione. La comunicazione può essere compilata e inviata utilizzando la procedura web disponibile nell'area riservata del sito internet dell'agenzia delle Entrate oppure utilizzando il software dedicato e successivamente trasmessa attraverso i servizi telematici Entratel/Fisconline.

15

CILA SEMPLIFICATA/1

**Comunicazioni d'inizio lavori
senza elaborati progettuali**

Tutti gli interventi edilizi finalizzati all'ottenimento del superbonus, ad eccezione di quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione dei fabbricati, costituiscono manutenzione straordinaria e sono realizzabili mediante Cila, a Comunicazione di inizio lavori. Che non la nuova Cila non dovrà riportare gli elaborati progettuali degli interventi, basterà una relazione descrittiva dei lavori.

16

CILA SEMPLIFICATA/2

**Dalla difformità all'infedeltà,
quattro ipotesi di decadenza**

Il Dl Semplificazioni 77/2021 prevede le seguenti quattro ipotesi tassative di decadenza dal Superbonus: mancata presentazione della Cila; interventi realizzati in difformità dalla Cila; mancanza dell'indicazione del titolo abilitativo che ha consentito la realizzazione del fabbricato o della dichiarazione di ultimazione dello stesso prima del 1° settembre 1967; presentazione di attestazioni e asseverazioni infedeli.

17

CILA SEMPLIFICATA/3

**Le irregolarità edilizie non sanate
lasciano aperta la strada al bonus**

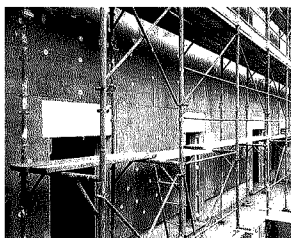
Nella Cila vanno indicati gli estremi del titolo abilitativo in base al quale è stato realizzato l'immobile per il quale si richiede l'incentivo. Indicazione non necessaria per gli edifici ultimati prima del 1° settembre 1967. Non è richiesta l'attestazione dello stato legittimo dell'immobile. L'esistenza di irregolarità edilizie non sanate non preclude di per sé la possibilità di ottenere il Superbonus (esclusa invece per gli immobili interamente abusivi).

18

I CONTROLLI/1

**Selezione a campione, invito
dall'agenzia delle Entrate**

La posizioni dei contribuenti da controllare vengono selezionate dall'agenzia delle Entrate, a campione, a livello centrale; e poi comunicate ai singoli uffici territoriali competenti per territorio in base al domicilio fiscale. I contribuenti selezionati ricevono quindi l'invito, attraverso posta ordinaria, a contattare gli uffici territoriali di riferimento; e a esibire tutta la documentazione utile alla verifica delle detrazioni, fruite nell'anno d'imposta oggetto d'esame.

**19**

I CONTROLLI/2

**Senza irregolarità ai contribuenti
comunicazione informale**

Se dal controllo non emergono irregolarità, i contribuenti ricevono una comunicazione informale dagli uffici di assenza di rilievi; se invece dall'esame emergono irregolarità o carenze che giustificano una rettifica della detrazione, i contribuenti ricevono via raccomandata una comunicazione che indica i motivi dei recuperi e i prospetti di calcolo delle maggiori somme dovute per l'anno d'imposta esaminato.

20

I CONTROLLI/3

**Da due a quattro anni dopo
possibile l'esame di regolarità**

Il controllo dovrebbe svolgersi entro il 31 dicembre del secondo anno successivo all'anno di presentazione della dichiarazione. Tuttavia il termine è indicativo. I controlli possono svolgersi anche più avanti, nel rispetto del termine ultimo previsto per la notifica della cartella di pagamento (ovvero il 31 dicembre del quarto anno successivo a quello di presentazione della dichiarazione).

IL PERCORSO

Dalle assemblee
all'agibilità:
i 10 passaggi chiave
per il superbonus

1

PRIMA ASSEMBLEA

Approvazione dello studio di prefattibilità che apre il percorso del super ecobonus e che consentirà di fare la diagnosi dello stato dell'immobile e, poi, di raccogliere l'Ape pre-intervento

2

SECONDA ASSEMBLEA

Discussione e delibera dei progetti e affidamento delle opere a un'impresa o a un general contractor

3

FINANZIAMENTO

Con il progetto definitivo è possibile decidere le modalità di finanziamento. Il cantiere potrà essere alimentato con risorse proprie, tramite cessione del credito (ad esempio a una banca) o con lo sconto in fattura all'impresa

4

CILA

Viene richiesto il titolo abilitativo, che potrà essere una Cila senza verifica di conformità urbanistica dell'immobile

5

INIZIO LAVORI ED ESECUZIONE DELLE OPERE

È possibile portare il cantiere alla conclusione o procedere per stati di avanzamento lavori (Sal), pari almeno al 30% di valore delle opere. Ad ogni Sal il credito potrà essere ceduto

6

FINE LAVORI

Una volta chiuso il cantiere, si procede a completare le asseverazioni, che attestano il rispetto dei requisiti tecnici e dei parametri di costo previsti dalla legge.

7

APE

Alla chiusura dei lavori si redige l'Ape (attestato di prestazione energetica) che certifica il salto di classe dell'edificio. Tutto questo materiale (asseverazioni e Ape) verrà trasmesso all'Enea

8

CESSIONE

In caso di cessione del credito, oltre all'asseverazione, un professionista dovrà redigere il visto di conformità, che in sostanza attesterà l'esistenza del credito dal punto di vista fiscale

9

COMUNICAZIONE

L'opzione per la cessione del credito e per lo sconto in fattura dovrà essere comunicata il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese

10

AGIBILITÀ

Per completare il percorso, dopo la chiusura degli interventi, sarà necessario attestare le rinnovate condizioni di sicurezza, igiene e salubrità dell'immobile

AUTOGOL

**Superbonus:
9 milioni
gli interessati ma
la metà è ferma**di **Lucilla Incorvati**

Ad un anno dal lancio del Superbonus 110%, rispetto ai 9 milioni di famiglie interessate ben 4 milioni sono ferme. Secondo le rilevazioni di Nomisma il quadro attuale sull'andamento degli interventi mostra un percorso ad ostacoli e si registra un effetto di rassegnazione e scoraggiamento delle famiglie. I motivi? In primis l'incertezza sulle decisioni normative, l'inadeguatezza delle informazioni degli operatori, le difficoltà riscontrate dalle imprese per l'aumento dei prezzi e dal fatto che abusi anche minimi possono impedire l'avvio delle operazioni. Forse, con il decreto Semplificazioni il quadro cambia: sarà più facile avviare i lavori con la comunicazione di inizio lavori e se vengono riscontrate irregolarità solo formali si potrà andare avanti e ci sarà la decadenza delle agevolazioni fiscali solo per la violazione od omissione riscontrata.

**Cesare Pozzo
Azione contro
gli ex vertici
della mutua****È in corso
un procedimento
penale legato alle
cartolarizzazioni**

L'Assemblea della società nazionale di mutuo soccorso Cesare Pozzo ha deliberato a tutela del corpo sociale e del patrimonio, di promuovere l'azione sociale di responsabilità verso l'ex direttore generale Ferdinando Matera, l'ex presidente Armando Messineo, gli amministratori della società dal 2014 al 2020 e i membri del Collegio sindacale in carica nel medesimo periodo.

La Mutua più grande e antica d'Italia è parte lesa nella vicenda riguardante l'ex presidente Messineo, l'ex Dg Matera e altri soggetti, per la quale è in corso il procedimento penale, connesso all'acquisto di cartolarizzazioni di crediti sanitari ad alto rischio, distrazioni di fondi ai danni della società, associazione per delinquere e false comunicazioni sociali. A questo riguardo, fa sapere la società, si è chiuso un primo filone di indagini e la Società si è costituita parte civile per ottenere il risarcimento danni.

directa
automatizziamo i tuoi investimenti

Investimenti periodici in ETF
con una tecnologia automatica al tuo servizio
senza commissioni di acquisto

