

Commi 66-75 (Proroga Superbonus)

I commi da **66 a 75**, introdotti durante l'esame parlamentare, **modificano la disciplina della detrazione al 110%** (cd superbonus) applicabile per gli interventi di efficienza energetica e antisismici.

Il **comma 66** introduce tra l'altro, **la proroga dell'applicazione della detrazione fino al 30 giugno 2022** (rispetto al previgente termine del 31 dicembre 2021), da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e in **quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nel 2022** (per gli istituti autonomi case popolari (IACP) fino al **31 dicembre 2022**). Tali termini **sono ulteriormente** prorogati per gli interventi effettuati dai **condomini** per i quali alla **data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento** dell'intervento complessivo (la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il **31 dicembre 2022**) nonché per quelli effettuati dagli **IACP**, per i quali alla **data del 31 dicembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento** dell'intervento complessivo (la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il **30 giugno 2023**).

La norma stabilisce, altresì, che **rientrano nella disciplina agevolativa gli interventi per la coibentazione del tetto**, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente, nonché quelli **finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche anche nel caso siano effettuati in favore di persone aventi più di 65 anni**.

Tra i soggetti **beneficiari** dell'agevolazione vengono incluse le **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.

Il **comma 67** proroga l'**opzione per la cessione o per lo sconto** in luogo delle detrazioni fiscali **al 2022**.

Il **comma 69** autorizza **i comuni** per l'anno **2021**, per far fronte agli accresciuti oneri di gestione in ordine ai procedimenti connessi alla erogazione del beneficio, **ad assumere personale**, a tempo determinato e a tempo parziale e per la durata massima di un anno, non rinnovabile.

In particolare, il **comma 66, lettera a) numero 1**, **proroga l'applicazione della detrazione al 110%** (cd superbonus) per gli interventi di efficienza energetica, nonché per quelli antisismici (**lettera f**)), effettuati sugli edifici dal 1° luglio 2020 **fino al 30 giugno 2022** (rispetto al previgente termine del 31 dicembre 2021), da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e in **quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nel 2022**.

Si ricorda che l'articolo [119 del decreto legge n.34 del 2020](#) (cd decreto Rilancio) introduce una **detrazione pari al 110% (Superbonus) delle spese relative a specifici interventi di efficienza energetica (anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione) e di misure antisismiche sugli edifici (anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici).**

Sinteticamente gli interventi a cui si applica la detrazione sono:

- **interventi di isolamento termico** delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro degli edifici (c.d. cappotto termico), compresi quelli unifamiliari, con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare funzionalmente indipendente e che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno, sita all'interno di edifici plurifamiliari;
- interventi di **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale;**
- **interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico** di cui ai commi da 1-*bis* a 1-*septies* dell'articolo 16 del decreto-legge n. 63 del 2013 (cd. sismabonus);

La detrazione può essere chiesta per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente sostenute **dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021** per interventi effettuati sulle **parti comuni di edifici condominiali, sulle unità immobiliari indipendenti e sulle singole unità immobiliari (fino ad un massimo di due)**. Non può essere fruito, invece, per interventi effettuati su unità immobiliari residenziali appartenenti alle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli) ma solo per le unità immobiliari non aperte al pubblico a seguito della modifica introdotta dall'articolo 80, comma 6, del decreto n.104 del 2020, cd. decreto Agosto.

A queste tipologie di spese, dette trainanti, si aggiungono altri interventi, a condizione però che siano eseguiti congiuntamente (trainati) ad almeno un intervento trainante: rientrano in questa categoria, per esempio, l'installazione di impianti fotovoltaici connessi alla rete elettrica sugli edifici e di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici. Per quanto riguarda i beneficiari, possono accedere al superbonus **le persone fisiche** che possiedono o detengono l'immobile (per esempio proprietari, nudi proprietari, usufruttuari, affittuari e loro familiari), i **condomini, gli Istituti autonomi case popolari (IACP), le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, le Onlus e le associazioni e società sportive dilettantistiche registrate**, per i soli lavori dedicati agli spogliatoi.

La detrazione è **concessa a condizione che la regolarità degli interventi sia asseverata** da professionisti abilitati, che devono anche attestare la congruità delle spese sostenute con gli interventi agevolati. L'articolo 121 sempre del decreto Rilancio consente inoltre, per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021, di **usufruire di alcune detrazioni fiscali in materia edilizia ed energetica** (in prevalenza, aventi forma di detrazione dalle imposte sui redditi) sotto forma di **crediti di imposta o sconti sui corrispettivi, cedibili ad altri soggetti, comprese banche e intermediari finanziari, in deroga** alle ordinarie disposizioni previste in tema di cedibilità dei relativi crediti.

Per una dettagliata ricostruzione della disciplina dell'agevolazione in esame si rinvia alla scheda di lettura [Il superbonus edilizia al 110 per cento nei decreti Rilancio e Agosto e nei provvedimenti attuativi](#) consultabile sul portale della documentazione della Camera dei deputati.

La norma (**lettera a), numero 2**) stabilisce che **gli interventi per la coibentazione del tetto rientrano nella disciplina agevolativa**, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente.

Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione si definisce (**lettera b**) quando **un'unità immobiliare può essere considerata funzionalmente indipendente** ovvero 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;
- impianto di climatizzazione invernale.

La **lettera c)** chiarisce che sono ricompresi fra gli edifici che accedono alle detrazioni **anche gli edifici privi di attestato di prestazione energetica** 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 (**lettera a**) del comma 1 articolo 119), anche in caso di demolizione e ricostruzione o di ricostruzione su sedime esistente, **raggiungano una classe energetica in fascia A**.

La disposizione (**lettera d**) stabilisce altresì che la detrazione si applica **anche agli interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche** (art.16-*bis*, comma 1, lettera *e*) del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917) **anche nel caso siano effettuati in favore di persone aventi più di 65 anni**.

La **lettera e)** **proroga l'applicazione della detrazione** per gli istituti autonomi case popolari (IACP) che possono usufruire dell'agevolazione per le spese sostenute **fino al 31 dicembre 2022** e non più solamente fino al 30 giugno 2022 (per le spese sostenute dal 1° luglio 2022 la detrazione è ripartita in quattro quote annuali di pari importo).

Viene stabilito (**lettera g**) che **l'aumento del 50 per cento dei limiti delle spese ammesse** alla fruizione degli incentivi fiscali per gli interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati da eventi sismici, previsto per i comuni colpiti dagli eventi sismici del 2016, 2017 e 2009, è **esteso a tutti i comuni interessati da eventi sismici avvenuti dopo il 2008** dove sia stato dichiarato lo stato d'emergenza ed è applicabile per le spese sostenute entro il **30 giugno 2022** (non più entro il 31 dicembre 2020).

La **lettera h)** prevede inoltre che nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data **dal 1° aprile 2009** (dove sia stato dichiarato lo stato

d'emergenza) **gli incentivi per gli interventi antisismici spettano per l'importo eccedente il contributo** previsto per la ricostruzione.

La **detrazione** prevista per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici (da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e in **quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nel 2022**) viene estesa anche agli impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici (**lettera i**)).

Il nuovo comma 8 dell'articolo 119, introdotto dalla **lettera l**) prevede che per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022 **per gli interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici**, la detrazione è riconosciuta nella misura del 110 per cento (da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nel 2022 e sempre che sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi trainanti) nel rispetto dei seguenti limiti di spesa e fatti salvi gli interventi in corso di esecuzione:

- **2000 euro per gli edifici unifamiliari** o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- **1500 euro per edifici plurifamiliari** o condomini che installino un numero **massimo di otto colonnine**;
- **1200 euro** per edifici plurifamiliari o condomini che installino un numero **superiore ad otto colonnine**.

L'agevolazione si intende riferita a una sola colonnina di ricarica per unità immobiliare.

La **lettera m**) **proroga ulteriormente** per alcuni soggetti la data per avvalersi dell'agevolazione fiscale:

- per gli interventi effettuati dai **condomini** per i quali alla **data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento** dell'intervento complessivo, la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il **31 dicembre 2022**;
- per gli interventi effettuati dagli **IACP**, per i quali alla **data del 31 dicembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento** dell'intervento complessivo, la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il **30 giugno 2023**.

Tra i soggetti **beneficiari** dell'agevolazione vengono incluse anche le **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 (**lettera n**)).

La **lettera o)** introduce delle modifiche di **coordinamento normativo** al comma 10 dell'articolo 119, mentre la **lettera p)** chiarisce che le deliberazioni dell'assemblea del condominio, aventi per oggetto **l'imputazione a uno o più condomini dell'intera spesa** riferita all'intervento deliberato, sono valide se approvate con **le stesse modalità di approvazione degli interventi** (comma 9-bis dell'articolo 119) **a condizione che i condomini ai quali sono imputate le spese esprimano parere favorevole.**

La **lettera q)** **specifica i requisiti necessari** ai fini del rispetto dell'obbligo di sottoscrizione della **polizza di assicurazione** da parte dei soggetti che rilasciano **attestazioni e asseverazioni.**

In particolare, la norma prevede che l'obbligo di sottoscrizione della polizza si considera rispettato qualora i soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni abbiano già sottoscritto una **polizza assicurativa per danni derivanti da attività professionale** (articolo 5 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 agosto 2012, n.137), purché questa:

- **non preveda esclusioni** relative ad attività di asseverazione;
- **preveda un massimale non inferiore a 500.000 euro**, specifico per il rischio di asseverazione da integrare a cura del professionista ove si renda necessario;
- garantisca, se in operatività di *claims made*, **un'ultrattività pari ad almeno cinque anni in caso di cessazione di attività e una retroattività pari anch'essa ad almeno cinque anni** a garanzia di asseverazioni effettuate negli anni precedenti.

In alternativa il professionista può optare per una **polizza dedicata** alle attività richiamate con un 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**, senza interferenze con la polizza di responsabilità civile.

Per gli interventi **a cui si applica la detrazione**, nel **cartello esposto presso il cantiere**, in un luogo ben visibile e accessibile, **deve essere indicata** anche 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" (**lettera r**)).

Il **comma 67** prevede che le disposizioni in materia di **opzione per la cessione o per lo sconto** in luogo delle detrazioni fiscali (articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n.34) **si applicano anche ai soggetti che sostengono nell'anno 2022** le spese per gli interventi elencati all'articolo 119.

Il **comma 68** chiarisce che per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per gli **interventi relativi all'adozione di misure antisismiche** le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo il 6 giugno 2013, ovvero **per i**

quali sia stato rilasciato il titolo edilizio, su edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2), riferite a costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive, spetta una detrazione dall'imposta lorda nella misura del **50 per cento**, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno.

Il **comma 69** autorizza per l'anno **2021**, al fine di **consentire ai comuni** di far fronte tempestivamente agli accresciuti oneri di gestione in ordine ai procedimenti connessi alla erogazione del beneficio di cui all'articolo 119, **l'assunzione, a tempo determinato e a tempo parziale e per la durata massima di un anno, non rinnovabile**, di personale da impiegare ai fini del potenziamento degli uffici preposti ai suddetti adempimenti che i comuni possono utilizzare anche in forma associata in deroga ai limiti di spesa vigenti (articolo 1, commi 557, 557-quater e 562, della legge 27 dicembre 2006, n.296). Il **comma 70** chiarisce che agli **oneri derivanti dalle assunzioni** di cui al comma precedente, i comuni provvedono nei limiti **delle risorse finanziarie disponibili** a legislazione vigente, nonché di quelle assegnate a ciascun comune mediante **riparto**, da effettuare con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri (su proposta del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro dell'interno, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali), di un **apposito fondo istituito nello stato di previsione del Ministero dello sviluppo economico** (con una dotazione di **10 milioni di euro** per l'anno 2021).

Il riparto è da effettuarsi in **misura proporzionale** sulla base delle motivate richieste dei comuni da presentare al Ministero dello sviluppo economico entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge in esame.

Sempre per l'anno **2021**, nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti è istituito un fondo, con una dotazione di **1 milione di euro**, finalizzato a **sostenere gli istituti autonomi case popolari** comunque denominati, nonché gli enti aventi le stesse finalità sociali, in relazione ai costi per le esternalizzazioni relative ad attività tecnica e a prestazioni professionali previste dalla disciplina degli appalti pubblici e dalle normative vigenti in materia edilizia secondo criteri e modalità stabiliti con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti (**comma 71**).

Il **comma 72** ridetermina **gli oneri di cui all'articolo 119**, come modificato dal comma 66 in esame, anche per effetto dei minori oneri connessi alla parziale applicazione nell'anno 2020 in: 893,7 milioni di euro per l'anno 2021; 3.099,9 milioni di euro per l'anno 2022; 4.590,4 milioni di euro per l'anno 2023; 4.224,5 milioni di euro per l'anno 2024; 4.128,9 milioni di euro per l'anno 2025; 3.361,1 milioni di euro per l'anno 2026 e in 37,78 milioni di euro per l'anno 2033.

Il **comma 73** provvede alla **copertura finanziaria** degli oneri derivanti dall'applicazione delle proroghe previste ai commi da 66 a 72.

Il **comma 74** specifica che **l'efficacia** delle proroghe di cui ai commi da 66 a 72 resta **subordinata alla definitiva approvazione da parte del Consiglio dell'Unione europea**. Restano fermi gli obblighi di monitoraggio e di rendicontazione previsti nel Piano nazionale per la ripresa e la resilienza per tale progetto.

Il **comma 75** stabilisce che il **Fondo per lo sviluppo e la coesione – programmazione 2021-2027**, è **incrementato di 729,7 milioni di euro per l'anno 2027** e al relativo onere si mediante quota parte delle maggiori entrate derivanti dalle proroghe di cui ai commi da 66 a 74.