

Messa in sicurezza antisismica senza lo sconto in fattura

I NUOVI LIMITI

Possibilità ristretta ai lavori in condominio per almeno 200mila euro con ecobonus

Giuseppe Latour

Il nuovo sconto in fattura esclude la messa in sicurezza antisismica. Lo strumento pensato per consentire ai cittadini di chiedere, direttamente al momento del pagamento, l'anticipo dei loro bonus casa, nella nuova versione designata dalla legge di Bilancio 2020 dimentica il sismabonus.

Il problema nasce dalla riscrittura definita dal Parlamento negli ultimi giorni di discussione della legge di Bilancio 2020. Dopo le proteste di artigiani e piccole imprese, la prima scelta della commissione Bilancio del Senato ha portato all'abrogazione di quasi tutto l'articolo 10 del decreto crescita (Dl 34/2019). Quel testo (ora quasi completamente cancellato) conteneva due diversi commi. Il primo definiva la procedura dello sconto in fattura per gli interventi di efficienza energetica. Il secondo per gli interventi di adozione di misure antisismiche.

La drastica decisione del Senato ha puntato alla cancellazione totale di entrambi questi passaggi. Salvo poi essere rivista parzialmente nelle ore successive. Così, lo strumento è stato reintrodotta in versione limitata ai grandi interventi condominiali sopra i 200mila euro.

volucro edilizio con un'incidenza superiore al 50% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, deve comprendere anche la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale o estiva. Nessuna menzione, anche nel provvedimento richiamato, della messa in sicurezza.

Rimangono quindi pochi margini per utilizzare lo sconto in fattura per il sismabonus: di fatto, le fatture devono essere emesse entro il 31 dicembre di quest'anno.

Non è, però, il solo problema: chi ha emesso fatture con lo sconto a un condominio non ha potuto ancora iniziare la compensazione perché le Entrate non hanno definito le relative modalità di comunicazione da parte dell'amministratore condominiale (si veda *Il Sole 24 Ore* del 17 dicembre scorso). Quindi le Entrate dovranno anche chiarire (sempre che emanino l'atteso provvedimento) che le compensazioni spettano anche se la norma è cambiata nel frattempo e alla data di quale documento fare riferimento rispetto al 31 dicembre 2019: la data della fattura, del pagamento, dell'opzione o della comunicazione?

Inoltre, proprio a seguito del fatto che si tratta di un'agevolazione del tutto nuova, le Entrate dovranno emanare nuove istruzioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IN SINTESI

1. Le novità

In sostanza, sono stati esclusi tutti quei lavori normalmente appannaggio delle imprese più piccole.

Nella versione definitiva, però, viene riformulato solo il passaggio che riguarda gli interventi di efficienza energetica, agendo sulla norma che riguarda le loro detrazioni. La messa in sicurezza antisismica, in questo modo, resta totalmente esclusa.

La legge di Bilancio, quindi, stabilisce che a partire da gennaio lo sconto in fattura sarà utilizzabile «unicamente per gli interventi di ristrutturazione importante di primo livello di cui al decreto Mise 26 giugno 2015 per le parti comuni degli edifici condominiali, con un importo dei lavori pari o superiore a 200mila euro».

Quel decreto regola le prestazioni energetiche degli edifici e stabilisce che l'intervento di primo livello, oltre a interessare l'in-

Lo sconto in fattura è applicabile solo ai grandi interventi condominiali da almeno 200mila euro che interessino l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio e con ristrutturazione dell'impianto termico

2. La transizione

Le Entrate dovranno chiarire le modalità di comunicazione da parte dell'amministratore condominiale per le fatture già emesse e alla data di quale documento fare riferimento rispetto al 31 dicembre 2019: la data della fattura, del pagamento, dell'opzione o della comunicazione