

Urbanistica 15 Luglio 2020

Superbonus 110%, labirinto di adempimenti nel decreto attuativo sui lavori con maxi-sconto

di Mauro Salerno

◀ Stampa

In breve

Dalla relazione tecnica da depositare in doppia copia ad asseverazioni e comunicazioni all'Enea. Difficile l'utilizzo diffuso per piccoli proprietari

Dalla relazione tecnica da depositare in Comune alla trasmissione di tutti i dati all'Enea sull'intervento effettuato. Sono gli adempimenti necessari per ottenere lo sconto Irpef del 110% descritti analiticamente nel [decreto attuativo del superbonus](#) previsto dal decreto Rilancio messo a punto dal ministero dello Sviluppo economico con il concerto dell'Economia, dell'Ambiente e delle Infrastrutture.

I passaggi da seguire, almeno quelli di maggior rilievo, sono elencati all'articolo 6 del decreto. Sono otto e fanno capire come lo sconto sia rivolto alle grandi operazioni piuttosto che ai piccoli interventi. Basta pensare che per lo sconto del 50% sulle ristrutturazioni semplici gli unici adempimenti da tenere a mente sono eseguire i pagamenti tramite bonifici ad hoc e conservare le fatture.

Tutt'altra questione per il superbonus 110%. Da sola la bozza del decreto occupa 51 pagine, con 12 articoli e soprattutto nove allegati ricchi di formule e numeri destinati agli iniziati di materiali performanti, soluzioni impiantistiche e valori di trasmittanza termica.

L'articolo sei traccia la ginkana degli adempimenti. Il primo passo è depositare in Comune, in doppia copia, la "relazione tecnica di progetto" capace di attestare che l'intervento risponde alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici, contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori. Poi bisogna anche garantire attraverso "l'asseverazione" di un tecnico abilitato che l'intervento risponde a tutti i requisiti previsti da decreto e suoi allegati. La terza prescrizione riguarda la necessità di dotarsi di un attestato di prestazione energetica. Quarto: "acquisire ove previsto, la certificazione del fornitore delle valvole termostatiche a bassa inerzia termica".

Si arriva finalmente al pagamento che anche in questo caso deve avvenire tramite bonifico "parlante", riportando numero e data della fattura, causale del versamento, oltre ai codici fiscali del beneficiario della detrazione e del pagamento. Nel caso di interventi su parti comuni degli edifici va conservata anche la copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese. Una volta pagato bisogna occuparsi di informare l'Enea di quello che si è fatto, inviando entro 90 giorni tutti i dati dell'intervento, attraverso il portale messo a disposizione dall'ente, senza dimenticarsi di acquisire la "ricevuta informatica". Sempre all'Enea (e si tratta del settimo adempimento) va trasmessa anche l'asseverazione tecnica del rispetto dei requisiti previsti dal decreto oltre alla dichiarazione della congruità delle spese sostenute rispetto agli interventi agevolati. L'ultimo passaggio è conservare tutti i documenti così acquisiti per essere pronti ad esibirli "su richiesta dell'Agenzia delle Entrate o di Enea".

Insomma, le intenzioni del Governo di fare del superbonus 110% un bazooka per il rilancio del settore edilizio rischiano di scontrarsi con il labirinto di regole disegnate per poter accedere ai maxi-sconti. L'interesse per la manovra resta altissimo. Ma sembra difficile che, per come è stato disegnato, questo bonus sia alla portata di tutti. Più probabile che venga utilizzato per portare a termine operazioni di retrofitting di ampia portata. A meno di una massiccia discesa in campo da parte di operatori specializzati pronti a offrire formule chiavi in mano ai condomini. Anche qui però bisogna fare i conti con una realtà fatta di tempi strettissimi (il bonus resta valido fino al 31 dicembre 2021) e con i percorsi di approvazione dei progetti da parte delle assemblee condominiali.

Anche qui non è detto che la partita sia facile. Tutt'altro. Bisogna fare i conti con il puzzle dei tetti di spesa che rendono difficile comprendere da subito se gli interventi immaginati a botte calda dai proprietari possono davvero essere realizzati a

costo zero con il meccanismo della cessione dei crediti. Alla fine i dubbi aumentano insieme alle regole che vengono via via licenziate e alle pagine dei giornali dedicate a tentare di districare tutti i possibili casi pratici e le difficoltà applicative nascoste dietro lo slogan (e per molti forse il miraggio) dei lavori a costo zero.

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

Il Sole **24 ORE**