

undefined

IL SUPERBONUS DEL 110% - 39

La stretta

Il chiarimento, che contrasta con quanto affermato dal Mise allo Sp... è contenuto nei vademecum dell'Enea sul bonus facciate e sull'ecobonus

Enea: congruità dei costi anche sul bonus facciate

Luca De Stefani

Anche per il bonus facciate «qualificato» (e per l'ecobonus al 50-65-70-75%) deve essere acquisita e non inviata all'Enea l'asseverazione sulla «congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati».

Il chiarimento, che contrasta con quanto affermato dal ministero dello Sviluppo economico nel corso di Telefisco Superbonus (ottobre 2020), è contenuto nei vademecum dell'Enea sul bonus facciate e sull'ecobonus, aggiornati al 25 gennaio 2021.

Adempimenti

Il contribuente, che effettua «interventi influenti dal punto di vista termico» o su più del 10% dell'intonaco, deve effettuare gli stessi adempimenti previsti per l'«ecobonus» (circolare 14 febbraio 2020, n. 2/E), pertanto:

- deve acquisire e conservare l'asseverazione di un tecnico abilitato che certifica la corrispondenza degli interventi effettuati ai requisiti tecnici previsti (la quale può essere sostituita con quella resa dal direttore dei lavori sulla conformità al progetto delle opere realizzate); per i lavori iniziati prima del 6 ottobre 2020, l'asseverazione è redatta in base agli articoli 4 e 7 del decreto ministeriale del 19 febbraio 2007, mentre per quelli dal 6 ottobre 2020, in base all'articolo 8 del decreto mi-

nisteriale del 6 agosto 2020; assieme all'asseverazione va redatto il computo metrico (;

- deve acquisire e conservare, alla fine dell'intervento, «da un tecnico non coinvolto nei lavori» (circolari del 4 aprile 2017, n. 7/E e del 14 febbraio 2020, n. 2/E, risoluzione del 1° settembre 2020, n. 49/E) l'Ape di ogni singola unità immobiliare per la quale si chiede la detrazione;

- deve acquisire e conservare la copia della relazione tecnica necessaria in base all'articolo 8, comma 1 del Dlgs 192/2005;

- deve acquisire e conservare le schede tecniche dei materiali e dei componenti edilizi impiegati e, se prevista, marcatura CE con relative dichiarazioni di prestazione (DoP) (vademecum dell'Enea sul bonus facciate, aggiornato al 25 gennaio 2021);

- deve inviare all'Enea, entro 90 giorni dalla fine dei lavori o di collaudo delle opere (<https://detrazionifiscali.enea.it>), la scheda descrittiva degli interventi realizzati, redatta da un tecnico abilitato (ingegnere, architetto, geometra o perito iscritto al proprio albo professionale).

La mancata effettuazione degli adempimenti non consente la fruizione del bonus facciate (circolare del 14 febbraio 2020, n. 2/E).

Per il bonus facciate (e l'ecobonus al 50-65-70-75%), comunque, non si applica il decreto asseverazioni del Mise del 6 agosto 2020, applicabile solo per il superbonus del 110% per l'ecobonus, il fotovoltaico e le colonnine.

Cosa dice il Mise

Secondo la risposta 4 data dal Mise a Telefisco (ottobre 2020) sul 110%, per il bonus facciate non è necessaria neanche l'asseverazione della congruità dei prezzi» rispetto ai massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento, «in quanto tale asseverazione» è necessaria «relativamente ai soli interventi» agevolati con il super ecobonus e del super sismabonus.

Cosa afferma l'Enea

In realtà, secondo il vademecum dell'Enea sul bonus facciate, aggiornato al 25 gennaio 2021, nel caso dei lavori di rifacimento della facciata non relativi alla sola pulitura o tinteggiatura esterna, ma «influenti dal punto di vista termico» o su più del 10% «dell'intonaco della superficie dispendente lorda complessiva dell'edificio» (oltre che per l'ecobonus al 50-65-70-75%), deve essere acquisita, l'asseverazione sulla «congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati» (come anticipato dal Sole 24 Ore del 6 ottobre 2020).

Per questa asseverazione si ritiene che non sia necessario utilizzare l'allegato B del decreto asseverazioni del ministero dello Sviluppo economico del 6 agosto 2020.

Inoltre, questa asseverazione non deve essere inviata all'Enea (come precedentemente anticipato dal Quotidiano del Sole 24 Ore - Condominio nell'edizione del 4 novembre 2020).



L'appuntamento
Proseguono gli approfondimenti che due volte alla settimana (il martedì e il venerdì) saranno dedicati ad analizzare casi concreti legati all'applicazione del nuovo superbonus

L'asseverazione di congruità non dovrà essere inviata all'Enea e non sembra necessario il «modello B» del Mise



ACCESSO AL BONUS

Stop alla coop che ha ceduto alcuni alloggi

Con la risposta n.83 del 3 febbraio all'interpello di un contribuente l'agenzia delle Entrate ha affrontato il tema di una cooperativa edilizia che, pur riservandosi la proprietà di tutti i beni comuni, aveva ceduto un appartamento a un socio e si autoclassifica come «cooperativa mista», cioè né proprietà indivisa (con gli alloggi in diritto di superficie ai soci) né a proprietà divisa (con tutti gli appartamenti in piena proprietà ai soci). La coop chiede quindi di accedere al 110%. Per l'Agenzia, però (nonostante si tratti di un edificio con due proprietari distinti di unità immobiliari distinte) non si configura un condominio, in quanto, secondo la libera interpretazione dell'Agenzia stessa, le «parti comuni» non sono oggetto di comunione ma appartengono a un solo proprietario (la coop, appunto).

L'ostacolo dipende dal fatto che la cooperativa si era riservata la proprietà di tutte le parti comuni dell'edificio



ONLINE
Gli approfondimenti degli esperti sul bonus del 110% online sul sito [ilssole24ore.com](https://www.ilssole24ore.com)