

# Ampliati sismabonus e limiti di spesa per le Onlus

## Le altre novità

L'eliminazione delle barriere architettoniche è sempre opera «trainata»

### Giorgio Gavelli

Eliminazione delle barriere architettoniche, limiti di spesa speciali per alcuni soggetti e snellimento dell'iter amministrativo: sotto l'aspetto fiscale sono tre i temi su cui il Dl Semplificazioni 77/2021, con l'articolo 33, interviene modificando il superbonus.

Abbandonata l'idea (affrontata nelle prime bozze) di cambiare la disciplina delle unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con accesso autonomo dall'esterno, il decreto si propone in primo luogo di estendere esplicitamente l'eliminazione delle barriere architettoniche (ex articolo 16-bis, comma 1, lettera e, del Tuir) – compresa, quindi, l'installazione di ascensori e montacarichi – anche in ambito super-sismabonus, dopo che l'articolo 1, comma 66, della legge 178/20 l'aveva inserita nel novero degli interventi “trainati” dal super-ecobonus. Si dovrebbe trattare più di una precisazione che di una novità, nel senso che si è sem-

prepensato che tali lavori potessero rientrare nel bonus antisismico, se non altro come interventi accessori. A ogni modo, dal 1° giugno questi lavori sono ufficialmente qualificabili come “trainati” dal sismabonus, a quanto pare senza un limite autonomo (rientrerebbero, quindi, nei 96.000 euro complessivi) e ancora, almeno formalmente, con il vincolo dei beneficiari con handicap grave o ultra-65enni. Un vincolo, tuttavia, già superato dalla prassi (risposta all’interrogazione parlamentare 29 aprile 2021, n. 5-05839; circolare 19/E/2020). Poteva essere insomma l’occasione per allineare, una volta per tutte, il dettato normativo all’interpretazione ufficiale.

Per Onlus, organizzazioni di volontariato (Odv) e associazioni di promozione sociale (Aps) iscritte nei registri, con attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali e che possiedono immobili in categoria catastale B/1, B/2 e D/4, viene introdotto un incremento dei limiti di spesa, legato al rapporto tra la superficie complessiva dell’immobile oggetto degli interventi e quella media abitativa ricavabile da Rapporto Omi pubblicato dalle Entrate. Sarà interessante verificare se i nuovi limiti potranno estendersi anche ai lavori già in corso.

Infine, con la riscrittura del comma 13-ter dell’articolo 119 del Dl 34/20 viene stabilito che gli interventi meritevoli di superbonus (ma perché non affermarlo anche per tutti gli altri lavori collegati ai bonus edilizi?) – con la sola esclusione di quelli che comportano demolizione e ricostruzione degli edifici – costituiscono “manutenzione straordinaria” e sono realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila), che «non richiede l’attestazione dello stato legittimo» prevista dall’arti-

colo 9-bis, comma 1-bis, del Dpr 380/2001. La decadenza dei benefici fiscali (articolo 40 del Dpr) – ferma restando ogni valutazione sulla legittimità dell'immobile su cui si interviene – opera in questi casi solo quando si ricade in una (o più) delle quattro violazioni citate dal comma 13-ter di nuova introduzione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA