



Superecobonus e Supersismabonus: potenzialità e dubbi applicativi

a cura dell'Ing. Luca Rollino

19 maggio 2020

Sommario

| | |
|---|----|
| Premessa..... | 2 |
| 1. Il Superecobonus..... | 3 |
| 2. Il Supersismabonus | 9 |
| 3. I soggetti fruitori | 12 |
| 4. Il ruolo di professionisti e imprese | 14 |

A cura dell'Ing. Luca Rollino

Laureato con lode in Ingegneria Edile nel 2005, nel 2007 consegue la laurea in Architettura (Costruzione) con una tesi sugli strumenti di valutazione della sostenibilità. Nel 2012 consegue il titolo di Dottore di Ricerca in Innovazione Tecnologia per l'Ambiente Costruito presso il Politecnico di Torino. È Executive MBA presso la SDA Bocconi di Milano. È docente a contratto di Fisica Tecnica Ambientale nei Corsi di Laurea in Architettura del Politecnico di Torino. È autore di pubblicazioni scientifiche e tecniche riguardanti l'energetica edilizia e la valutazione delle prestazioni energetiche degli edifici, ed è membro delle Commissioni del Comitato Termotecnico Italiano. E' componente del Centro Studi Nazionale ANACI.

Per il Gruppo24Ore è autore e Responsabile scientifico per Il Consulente Immobiliare, per Condominio24 e per la Banca dati HSE. Titolare di uno Studio di Ingegneria e CEO di una società di consulenza, svolge la propria attività nel settore energetico ed immobiliare, a livello tecnico e strategico.

Premessa

Il DL Rilancio introduce nuovi incentivi volti alla riqualificazione energetica e strutturale del patrimonio edilizio esistente, con un incremento della aliquota di detrazione sino al 110% delle spese sostenute dal 1 luglio 2020 sino a fine 2021. Questi "super ecobonus" e "super sismabonus" si configurano come un rafforzamento delle detrazioni previste dall'art. 14 del DL 63/2013, ma prevedono requisiti tecnici specifici e differenti rispetto a quanto previsto per i bonus ordinari.

L'aspetto di maggior interesse è la capacità di questi bonus di "trainare" all'aliquota massima del 110% gli interventi che sono svolti congiuntamente ad essi. La detrazione derivante è integralmente cedibile, anche a banche e istituzioni finanziarie, secondo una duplice modalità:

1. il fornitore garantisce uno sconto in fattura e fruisce della detrazione al 110% della somma che avrebbe dovuto incassare, potendo cedere la detrazione successivamente (anche a istituti di credito e a istituti finanziari);
2. il committente ottiene un credito di imposta pari al 110% della spesa sostenuta, e può cederlo direttamente al fornitore o alle banche.

Tuttavia, non sono pochi i punti ancora da chiarire per poter applicare con relativa tranquillità questi superbonus, e questa opacità operativa rischia di rallentare non poco la fruizione.

Anche per i "superbonus", benché non specificato, è tacitamente confermata la regola per cui per poter fruire delle detrazioni si devono rispettare tutte le norme previste amministrative e urbanistiche (DPR 380/01 e Regolamenti edilizi comunali), energetiche (Legge 10/91, D.Lgs. 192/05 s.m.i.) e di sicurezza sul lavoro (D.Lgs. 81/08 s.m.i.). In particolare, in fase di cantiere, si dovranno rispettare tutti gli specifici protocolli previsti per prevenire il contagio da Covid-19, con conseguente aumento degli oneri della sicurezza e potenziale incremento dei tempi di realizzazione. A tal fine, per maggiormente tutelarsi da contestazioni che potrebbero inficiare l'intera procedura di fruizione del bonus, le imprese devono valutare l'opportunità di dotarsi di apposito Modello di Organizzazione Gestione e Controllo e relativo Organismo di Vigilanza, ai sensi di D.Lgs. 231/01. Questo proteggerebbe l'azienda sotto il profilo della responsabilità amministrativa ed eviterebbe la generazione di strascichi giudiziari che, potenzialmente, potrebbero essere un elemento di contestazione per la revoca delle detrazioni.

1. Il Superecobonus

Il "super ecobonus" è previsto per 3 tipologie di interventi: interventi di ristrutturazione importante per la coibentazione delle superfici opache, interventi di sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale in ambito condominiale e interventi di ristrutturazione dell'impianto termico di riscaldamento in singole unità immobiliari (letteralmente «*edifici unifamiliari*»). Questi interventi sono definibili "trainanti" in quanto in grado di estendere l'aliquota di detrazione del 110% anche a tutti gli altri interventi di «*efficientamento energetico*» previsti dal DL 63/2013 che siano svolti congiuntamente ad essi. Qui nasce un primo dubbio, che richiederà dei chiarimenti: non è chiaro cosa si intenda per "svolgimento congiunto" da un punto di vista urbanistico ed amministrativo. È necessario che gli interventi siano compresi nello stesso titolo autorizzativo o abilitativo, oppure è ipotizzabile che una variante in corso d'opera consenta di estendere il 110% ad interventi già aperti che inizialmente non godevano di tale detrazione? Altro aspetto non di poco conto: gli interventi di efficienza energetica per cui vale l'estensione hanno un limite di detrazione da cui si ricava la spesa massima. Il traino consentito dal superecobonus genera un balzo fortissimo della detrazione massima (e quindi degli oneri futuri a carico dello Stato): per i serramenti, ad esempio, si avrebbe una spesa massima agevolabile di $60.000 \text{ €} / 50\% = 120.000 \text{ €}$!

Gli **interventi "trainanti" sono di 3 tipologie**, e per ciascuno la detrazione può essere recuperata in 5 anni con rate annue di pari importo:

- a) **Interventi di coibentazione delle superfici opache** *«verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 60.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio»*. L'art. 2 del D.Lgs. 192/05, testo legislativo di riferimento per l'efficienza energetica, fornisce una definizione di «*edificio*» tale per cui il superecobonus si può applicare a un fabbricato composto da più unità immobiliari, a fabbricati costituiti da un'unica unità immobiliare, ma anche a singoli appartamenti inseriti all'interno di condomini (in tal caso si interverrebbe coibentando internamente le superfici). Una lettura cautelativa del DL Rilancio, escluderebbe dal superecobonus le falde dei tetti, in quanto non esplicitamente

menzionate. In tal caso, potrebbero rientrare in modo indiretto, come intervento di riqualificazione energetica, dotati di propria soglia massima di spesa per ciascuna unità immobiliare e, analogamente, avverrebbe per i serramenti. L'intervento richiesto per attivare il superecobonus è almeno una ristrutturazione importante di II livello, i cui requisiti sono previsti all'interno del DM 26/06/2015 "Requisiti minimi": per i progettisti, diventa pertanto essenziale risolvere i "ponti termici" generati da serramenti, pilastri, solette e balconi. Sarà pertanto necessario presentare apposito progetto di riqualificazione energetica, relazione di conformità ai sensi di art. 28 Legge 10/91 prima dell'inizio dei lavori, e, chiaramente, acquisire tutte le necessarie autorizzazioni o abilitazioni. Infine, la chiusura dei lavori dovrà essere sempre accompagnata da dichiarazione di conformità della Direzione Lavori, Attestato di Qualificazione Energetica e, evidentemente, A.P.E. Il DL Rilancio richiede che i materiali isolanti impiegati siano conformi a quanto previsto dal decreto ministeriale sui Criteri Ambientali Minimi in edilizia, provvedimento legislativo cogente in ambito lavori pubblici, "catapultato" integralmente in ambito privato. I requisiti aggiuntivi che nascono da tale richiesta sono sfidanti: disassemblabilità dei componenti, assenza di sostanze ambientalmente dannose, e contenuto minimo di materiale riciclato negli elementi utilizzati. Il tutto testimoniato da certificazioni specifiche rilasciate dai produttori. È da verificare come il mercato sia in grado di fornire materiale a sufficienza, trattandosi di prodotti attualmente utilizzati in casi limitati e poco diffusi.

- b) **Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti** con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, o con impianti di microgenerazione. La dizione è molto generica, in quanto richiede l'intervento sulle parti comuni degli edifici (e, quindi, non necessariamente solo parti impiantistiche) e richiede la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale. Questo implica che non è sufficiente operare a livello di sistema di generazione (ovvero, cambiare caldaia) ma si deve intervenire in modo più completo, operando anche sulle tubazioni o canalizzazioni di distribuzione del fluido termovettore (acqua calda o aria calda). Si aprono pertanto interessanti scenari per la trasformazione di impianti autonomi (magari con vecchie caldaie di tipo B, inefficienti e pericolose) in

impianti centralizzati, finalizzati tanto al riscaldamento quanto alla produzione di acqua calda sanitaria. Inoltre, non vengono posti requisiti particolari sulla tipologia di impianto da sostituire: potrebbe essere l'occasione per una sostituzione radicale delle vecchie pompe di calore, con gas refrigeranti ad alto impatto ambientale prossimi ad uscire dal mercato. Il limite di spesa per questo intervento è "abbondante": 30.000 € per ogni unità immobiliare cui l'impianto è asservito. Anche in questo caso, oltre alla documentazione progettuale, saranno necessari A.Q.E. e A.P.E. a fine lavori.

- c) **Interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti** con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, o con impianti di microgenerazione. In questo caso, è richiesta la ristrutturazione dell'impianto termico, comprensiva di sostituzione del generatore di calore, intervento sulle tubazioni di distribuzione e sostituzione dei terminali di emissione. L'intervento è inquadrabile nella riqualificazione energetica ai sensi del D.Lgs. 192/05, e risponde alle prescrizioni previste all'interno del decreto "Requisiti Minimi". In quanto tale richiede un progetto, la verifica prevista ai sensi di legge 10/91 e l'acquisizione delle necessarie autorizzazioni e abilitazioni. L'A.Q.E. asseverato dal Direttore Lavori e l'A.P.E. chiudono correttamente il ciclo di realizzazione dell'intervento. Per quanti hanno un impianto termo autonomo, può essere l'occasione di dotarsi di un unico impianto che garantisca tanto riscaldamento quanto raffrescamento. L'utilizzo dei pannelli radianti (a pavimento o a soffitto) può essere utile a tale scopo, anche sfruttando la deroga alle altezze minime date dal DM Requisiti minimi per quanti implementino tale tecnologia nella riqualificazione degli edifici esistenti. Limite di spesa per questo intervento: 30.000 €.

L'ottenimento del "superecobonus" è vincolato al doppio salto di classe energetica (o al raggiungimento della classe energetica più alta possibile), da testimoniare tramite l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) ante e post intervento, rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata. Questa richiesta deve essere chiarita, in quanto l'A.P.E. si riferisce, ai sensi di D.Lgs. 192/05, alle singole unità immobiliari e mai al fabbricato nel suo complesso: una lettura cautelativa del DL Rilancio richiede quindi che tutte le unità immobiliari oggetto di intervento facciano il duplice salto (o il massimo possibile), e, soprattutto, che debba essere

prodotto un Attestato prima e un Attestato dopo per ciascuna di esse. Non è poi chiaro cosa succeda se una singola unità immobiliare all'interno di un condominio non ottiene il necessario salto di classe alla fine dei lavori: perdono tutti l'incentivo o lo perde solo tale unità? Peraltro, i requisiti minimi prestazionali per gli interventi trainanti devono essere ancora definiti: è previsto un decreto ministeriale di futura emanazione, in assenza del quale si rischia la paralisi.

Anche gli impianti fotovoltaici sono agevolati al 110% fino ad un ammontare complessivo delle spese non superiore a 48.000 € e comunque nel limite di spesa di 2.400 € per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico. L'intervento deve essere però fatto contestualmente ad altri interventi di riqualificazione energetica o strutturale. Anche i sistemi di accumulo sono incentivati, nel limite di spesa di 1.000 € per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo. Il loro impiego diventa particolarmente utile, in quanto l'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico, se non direttamente consumata, viene ceduta gratuitamente al GSE. Senza un sistema di accumulo dedicato, si rischia di produrre energia gratuita per la rete!

Il DL Rilancio eleva al 110% anche la detrazione prevista per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, purché tale intervento sia fatto contestualmente agli interventi "trainanti". In tal caso i limiti di spesa sono quelli già previsti dal DL 63/2013: 3.000 € da cui deriva una detrazione di 3.300 € da ripartirsi in 5 quote annuali di pari importo (anziché le ordinarie 10).

L'effetto principale degli interventi "trainanti" è l'incremento dell'aliquota di detrazione di tutti gli altri interventi di «*efficientamento energetico*» previsti dall'art. 14 del DL 63/2013 s.m.i., per i quali sono mantenuti limiti di spesa, requisiti e procedure per l'accesso alla detrazione ma viene incrementata notevolmente l'incentivo. In particolare, il "super ecobonus" genera un **incremento dell'aliquota di detrazione al 110% per:**

- A. riqualificazione energetica dell'edificio nel suo complesso, volta a garantire una riduzione di almeno il 20% rispetto ai limiti di fabbisogno energetico di legge, che prevede una spesa agevolata di 153.846 € sulla quale andare ad applicare la nuova detrazione;
- B. interventi sulle superfici opache degli edifici, volti a raggiungere un valore di trasmittanza termica inferiore ai limiti previsti dal DM marzo 2008 aggiornato dal DM marzo 2010: è

prevista una spesa agevolabile di 92.307 €, oggi con aliquota di detrazione al 65% (60.000 € di detrazione);

- C. sostituzione dei serramenti degli edifici esistenti;
- D. sostituzione del generatore di calore con installazione di caldaia a condensazione (con classe di efficienza A) o pompa di calore, con spesa agevolabile di 46.154 € (30.000 € di detrazione);
- E. acquisto e la posa in opera delle schermature solari di cui all'allegato M al decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, per cui è prevista una spesa agevolabile di 92.307 €, oggi con aliquota di detrazione al 65% (60.000 € di detrazione);
- F. acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti, "sostenute dal 1° gennaio 2020 al 31 dicembre 2020", fino a un valore massimo di spesa agevolata di 153.846 € (oggi con detrazione massima di 100.000 €);
- G. acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, fino a un valore massimo di spesa di 60.000 € (detrazione oggi di 30.000 €);
- H. sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria, con spesa agevolabile di 46.154 € (30.000 € di detrazione);
- I. installazione di collettori solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università (spesa agevolabile di 46.154 €);
- J. sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro (spesa agevolabile di 46.154 €)
- K. installazione e messa in opera di sistemi di building automation, che consentano la gestione automatica personalizzata degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda sanitaria o di climatizzazione estiva, compreso il loro controllo da remoto attraverso canali multimediali (senza limite di spesa);

- L. interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico (con un salto di 1 o 2 classi) e alla riqualificazione energetica spetta un ammontare delle spese non superiore a euro 136.000 € (moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio).

A fronte di un "poderoso" arsenale di strumenti incentivanti, in grado di rilanciare l'edilizia e trasformare radicalmente le città in cui viviamo, si deve riscontrare una implementazione quantomeno difficoltosa e densa di elementi poco chiari, con i dubbi legati all'emanazione di futuri decreti attuativi e circolari di chiarimento. Si rischia insomma di dilatare enormemente i tempi di attuazione di un DL che dovrebbe avere nella rapidità di implementazione la caratteristica saliente. In sintesi: DL Rilancio "rimandato a settembre" per evidenti limiti tecnici in ambito "Superecobonus".

2. Il Supersismabonus

Il "super sismabonus" consiste in un incremento dell'aliquota di detrazione del sismabonus ordinario, già previsto dal DL 63/2013. In particolare, l'art. 16 prevede 4 tipologie di sismabonus:

1. **Sismabonus ordinario**, con detrazione del 50% su una spesa massima di 96.000 € per interventi relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione. Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari. Le spese devono essere relative ad interventi le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo la data di entrata in vigore della presente disposizione, su edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1, 2 e 3) di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003. Gli interventi devono essere realizzati su costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive, dove per «*costruzioni adibite ad attività produttive*», si intendono quelle in cui si svolgono attività agricole, professionali, produttive di beni e servizi, commerciali o non commerciali.
2. **Sismabonus potenziato**, nel caso di dimostrato miglioramento di 1 o 2 classi di rischio sismico per l'edificio: in tal caso, ferma restando la spesa massima di 96.000 €, la detrazione viene elevata al 70% (1 classe) o 80% (2 classi). Gli edifici sono nuovamente quelli adibiti ad abitazione e ad attività produttive, collocati in tutte le zone sismiche tranne la 4.
3. **Sismabonus condominiale**, per interventi che siano realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali, ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1, 2 e 3), per i quali sono previste aliquote di detrazione del 75% e dell'85% qualora vi sia un salto di 1 o 2 classi di rischio sismico. Le predette detrazioni si applicano su un ammontare delle spese non

superiore a euro 96.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio.

4. **Sismabonus per demolizione e ricostruzione**, qualora gli interventi realizzati nei comuni ricadenti nelle "zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 siano realizzati mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurre il rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente (ove le norme urbanistiche vigenti consentano tale aumento) eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare. Il vincolo incentivante è la vendita delle unità derivate entro diciotto mesi dalla data di conclusione dei lavori: in tal caso spettano detrazioni all'acquirente delle unità immobiliari, rispettivamente nella misura del 75% e dell'85% del prezzo della singola unità immobiliare, risultante nell'atto pubblico di compravendita e, comunque, entro un ammontare massimo di spesa pari a 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare.

Per tutte le tipologie di sismabonus sopra previste, la detrazione (cedibile) è incrementata sino al 110% delle spese sostenute dal 1 luglio 2020 a fine 2021.

Sussiste poi una ulteriore opzione del sismabonus, rappresentata dall'**ecosismabonus**, che incentiva le spese relative agli interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica. Consiste in una detrazione nella misura dell'80%, ove gli interventi determinino il passaggio ad una classe di rischio inferiore, o nella misura dell'85% ove gli interventi determinino il passaggio a due classi di rischio inferiori. La detrazione è ripartita in dieci quote annuali di pari importo e si applica su un ammontare delle spese non superiore a euro 136.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio. Tale tipologia di sismabonus non gode direttamente del 110% di aliquota di detrazione, ma ne gode in modo indiretto, al traino di un intervento che gode del "super ecobonus" (si veda in proposito la parte relativa agli interventi "trainanti" in campo energetico).

Per tutte le detrazioni di tipo sismabonus, si deve ricordare che l'ammontare massimo di spesa è cumulativo (e non alternativo, come nel caso dell'ecobonus) all'ammontare delle spese previste per ristrutturazione generica dell'immobile (dettagliate all'art. 16-bis del TUIR).

SMART **24** CONDOMINIO

Per l'accesso al sismabonus è necessario documentare sempre, prima dell'inizio dei lavori, la classe sismica di partenza e quella di progetto, che dovrà poi essere asseverata dalla direzione lavori una volta concluso il processo di edificazione.

3. I soggetti fruitori

I superbonus e l'estensione "trainante" della detrazione al 110%, ha una precisa platea di fruitori:

- condomini;
- persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su edifici unifamiliari (quindi anche singole unità immobiliari) adibiti ad abitazione principale;
- Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati;
- enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti a edilizia residenziale pubblica;
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

Si tratta pertanto, in assenza di precisazioni da parte del legislatore, di bonus con valenza tanto per soggetti IRPEF, quanto per soggetti IRES, purché, questi ultimi, siano condòmini. Vale la pena ricordare che per l'Agenzia delle Entrate è equiparato al condominio un qualsiasi fabbricato con più unità immobiliari dotate ciascuna di propria autonomia funzionale e catastale, indipendentemente dal titolo di possesso.

Gli aventi diritto alle detrazioni possono optare tra una di queste opzioni:

- un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari;
- la trasformazione del corrispondente importo in credito d'imposta, con facoltà di successive cessioni ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Il credito d'imposta che scaturisce è usufruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione originante. La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno può essere usufruita negli anni successivi, ma non può essere richiesta a rimborso.

Benché per i soggetti fruitori la cessione del credito/sconto in fattura rappresenti una grandissima opportunità, non devono essere sottovalutati i rischi connessi: la responsabilità è sempre in capo a chi cede il credito la prima volta. *«I fornitori e i soggetti cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto allo sconto praticato o al credito ricevuto».*

Qualora sia accertata la mancata integrazione, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Agenzia delle entrate provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti dei beneficiari originari.

Chi intende avvalersi della cessione del credito faccia pertanto tutte le dovute valutazioni del caso!

Si deve infine sottolineare come per la cessione del credito sia stata introdotta una ulteriore "bollinatura": il contribuente deve richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi che godono del "superbonus". Dal disposto legislativo non emerge chiaramente se tale visto di conformità sia richiesto anche per la cessione delle altre detrazioni.

4. Il ruolo di professionisti e imprese

I professionisti del settore tecnico sono chiamati ad un grande lavoro, e sono fortemente responsabilizzati dal nuovo sistema di super bonus.

Innanzitutto, si tratta di individuare di volta in volta la migliore soluzione dal punto di vista tecnico ed economico: se è vero che tutti gli interventi sono agevolati, non è analogamente vero che si giunge sempre allo stesso risultato in termini di detrazioni cumulate applicate allo stesso intervento.

In secondo luogo, se si vuole fruire del super bonus ci si deve ricordare di attestare prima dell'inizio dei lavori (e, a scanso equivoci, all'atto della richiesta del titolo abilitativo o autorizzativo) la classe energetica (o la classe sismica) dell'edificio, e contestualmente dichiarare la classe energetica (o sismica) in progetto. Tale operazione è da realizzarsi tramite l'Attestato di Prestazione Energetica o tramite la Certificazione di rischio sismico.

Contestualmente, deve essere presentata la documentazione progettuale necessaria per l'ottenimento dei dovuti titoli amministrativi, completa di calcoli energetici (in tal caso si tratta della relazione ex art. 28 Legge 10/91) e strutturali (conformi a NTC2018). Solo una volta depositato tutto agli atti e ottenute le autorizzazioni e abilitazioni richieste, si può partire con i lavori. Ovviamente, si dovrà provvedere all'invio della notifica preliminare all'ASL competente per territorio, e nominare un Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione e un Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione. In difetto di quest'ultima figura, qualora sia possibile non nominarla, sarà il Direttore dei Lavori il responsabile dell'alta vigilanza volta a garantire la sicurezza in cantiere. Al CSP spetterà invece la redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC), comprensivo dei protocolli anti-Covid, così come previsto dalle circolari ministeriali e governative. Al CSE (o alla DL) spetterà invece «l'alta vigilanza in cantiere», affinché i protocolli e le altre indicazioni contenute nel PSC siano effettivamente rispettate.

I professionisti tecnici sono chiamati ad un lavoro parecchio impegnativo in sede di contabilità di cantiere e direzione lavori: l'estensione della cedibilità a tutte le detrazioni del mondo edilizio (superecobonus, supersismabonus, eco e sisma bonus normali, ristrutturazione generica, bonus facciate), ciascuna con la propria aliquota, implica la gestione di una contabilità "per incentivo

fruito", con tutte le difficoltà connesse nella ripartizione delle spese comuni a più lavorazioni afferenti bonus diversi.

Viene introdotta una nuova asseverazione obbligatoria: quella che i «*tecnici abilitati*» devono rilasciare, in cui si attesta il rispetto dei requisiti minimi previsti (e contenuti in un decreto di futura emanazione), nonché la congruità delle spese. Gli interventi "energetici" richiedono precise abilitazioni, non sempre possedute da un'unica figura professionale operante nel settore dell'edilizia: in tal caso si deve immaginare una firma congiunta? I tecnici che asseverano gli interventi energetici, diversamente da quelli che asseverano quelli per l'ottenimento del supersismabonus, non devono aver preso parte al processo di progettazione e realizzazione dell'intervento: parrebbe poter sorgere una nuova figura professionale, quella "dell'asseveratore", che deve trasmettere per via telematica all'ENEA copia del documento prodotto, secondo modalità che dovranno essere definite dal MiSE.

Qualche difficoltà sorge in merito a come definire la congruità dei prezzi: in assenza di limiti di costo fissati per legge per i vari interventi, la congruità può essere dimostrata solo facendo riferimento ai Prezzari regionali o prodotti dalle Camere di Commercio, con tutti i limiti del caso, (ambito territoriale di riferimento e loro natura di mero riferimento generale).

Un ulteriore elemento che rischia di rallentare l'attuazione del DL è legato alle assicurazioni professionali che sono richieste per asseverare i vari interventi e che sono un tassello fondamentale: se non veritiere, comportano la decadenza del beneficio. Le polizze devono avere un massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate, e agli importi degli interventi, e si configurano come qualcosa di ulteriore rispetto alla "tradizionale" polizza professionale che i professionisti sono tenuti ad avere. Per legge, la copertura minima delle polizze per "asseverazione" è 500.000 €.

Le sanzioni previste per chi assevera il falso sono molto salate e possono giungere sino a 15.000 €, con potenziali conseguenze anche dal punto di vista penale.