

## News tecnica n. 36

29 ottobre 2020

### Il Dm Requisiti è il parametro per la prestazione energetica degli interventi agevolati

Anche il cappotto termico eseguito nell'ambito del bonus facciate deve rispettare gli standard di isolamento termico fissati dal Dm Requisiti, per i lavori iniziati dallo scorso 7 ottobre in poi. Poco importa che la legge istitutiva del bonus - il comma 220 della legge di Bilancio 2020 - faccia riferimento a due diversi decreti ministeriali emanati in precedenza. Secondo quanto affermato dal **ministero dello Sviluppo economico a Telefisco Speciale Superbonus** del 27 ottobre, il Dm Requisiti è il nuovo parametro di riferimento per la prestazione energetica degli interventi agevolati: perciò si applica al superbonus del 110%, ma anche all'ecobonus ordinario e, appunto, al bonus facciate del 90 per cento. Il rispetto dei requisiti di isolamento dovrà essere asseverato da un tecnico secondo le indicazioni fornite sempre dal Dm Requisiti e l'asseverazione andrà trasmessa all'Enea entro 90 giorni dalla fine dei lavori. Ciò che invece non occorre per il bonus facciate è l'asseverazione di congruità dei prezzi, perché - si legge nella risposta del ministero - tale asseverazione è richiesta «relativamente ai soli interventi di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 dell'art. 119 del DL Crescita (in realtà DL Rilancio, *Ndr*)». Il bonus facciate, tra l'altro, non ha neppure un limite massimo di spesa su cui può essere calcolato, diversamente dal superbonus che può risultare penalizzante in caso di edifici unifamiliari molto grandi (casolari, ville eccetera). Con la circolare 2/E/2020 le Entrate - nel riconoscere che non c'è spesa massima - si erano riservate «di verificare la congruità tra il costo delle spese sostenute oggetto di detrazione e il valore dei relativi interventi eseguiti». Ma resta fermo il fatto che tale congruità non va asseverata ex ante da un tecnico. Quest'ultima affermazione del ministero esclude l'obbligo di asseverare i requisiti di congruità del prezzo anche nel caso di interventi di ecobonus ordinario (ad esempio, una coibentazione del tetto agevolata dalla detrazione del 65%). Ricordiamo che il bonus facciate non impone sempre e comunque di coibentare l'involucro dell'edificio su cui si interviene, ma solo quando i lavori di restauro siano «influenti dal punto di vista termico o interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio» (ancora il comma 220 citato). Ora, con la risposta a Telefisco, il ministero adotta dunque una lettura "sostanziale", superando il fatto che la legge istitutiva del bonus facciate - alla lettera - impone di soddisfare: 1) i requisiti di cui al Dm Sviluppo economico 26 giugno 2015; 2) e, con riguardo ai valori di trasmittanza termica, i requisiti di cui alla tabella 2 dell'allegato B al Dm Sviluppo economico 11 marzo 2008. In realtà, nella circolare 2/E del 14 febbraio scorso, le Entrate hanno interpretato questo passaggio della legge nel senso che bisogna raggiungere il livello di trasmittanza inferiore tra quello risultante dal Dm del 2015 e quello imposto dal Dm del 2008 (peraltro aggiornato e reso più severo dal Dm 26 gennaio 2010). I nuovi livelli valgono solo per i cantieri iniziati dopo l'entrata in vigore del Dm Requisiti e in particolare dal 7 ottobre scorso in poi. Infatti, benché sia datato 6 agosto, il Dm Requisiti è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale solo il 5 ottobre ed è entrato in vigore - per espressa previsione dell'articolo 12 - il giorno seguente, cioè il 6. Lo stesso articolo 12 spiega che «i requisiti tecnici di cui al presente decreto si applicano agli interventi la cui data di inizio lavori sia successiva all'entrata in vigore del presente decreto». Quindi la prima data successiva è appunto il 7 ottobre. Da *NT+*.

**Siti e riviste controllate:** sito ANCE (solo per la parte studi ed approfondimenti), sito Confindustria, sito ABI, sito Inps, sito Censis, sito Cresme, sito Svimez, sito Ministero dello Sviluppo Economico e delle Finanze, sito Unioncamere, sito Bloomberg, sito Il Sole 24 Ore, Sito Edilizia e Territorio, sito Dipartimento Politiche Europee, sito Economia e Finanza R.it, sito SRM, sito Istat, sito Italia Oggi, sito lavoripubblici.it, sito Edilportale, sito Ministero Ambiente, sito Autorità di Vigilanza, sito Ministero per la Coesione Territoriale, sito Scenari Immobiliari, sito Nomisma, sito Banca d'Italia, sito Agenzia delle Entrate, sito Conferenza stato regioni, sito MIUR, sito Quirinale, sito Invitalia.



#### Sommario:

- ◆ Il Dm Requisiti è il parametro per la prestazione energetica degli interventi agevolati
- ◆ Interpello per intervento trainante al lastrico solare
- ◆ Esenti da IVA i tamponi ed i vaccini Covid
- ◆ 9 milioni di famiglie pensano di utilizzare il superbonus
- ◆ Nel DL Semplificazioni deroghe obbligatorie per accelerare le gare
- ◆ Superbonus ad uso promiscuo: la detrazione è tagliata a metà

## Interpello su intervento trainante al lastrico solare

Se il lastrico solare non è un bene condominiale, ma appartiene ad un solo condomino, l'intervento di isolamento termico può essere considerato trainante ai fini del Superbonus e ottenere la detrazione maggiorata del 110%. Perché ciò sia possibile, è necessario rispettare alcune condizioni, illustrate dall'Agenzia delle Entrate nell'**interpello 499/2020**.

A interpellare l'Agenzia delle Entrate è stato il proprietario di un appartamento, posto all'ultimo piano di un edificio condominiale di dieci appartamenti, e del sovrastante lastrico solare.

Il condomino voleva realizzare un intervento di isolamento termico del lastrico solare che avrebbe interessato più del 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio e, successivamente, installare un impianto solare fotovoltaico, con o senza sistema di accumulo, connesso alla rete elettrica con cessione in favore del GSE dell'energia non auto-consumata in sito. Per realizzare questi interventi, dal momento che il lastrico fungeva da copertura dell'intero edificio, avrebbe chiesto l'autorizzazione dell'assemblea condominiale e sostenuto l'intera spesa.

Il condomino si è quindi rivolto all'Agenzia delle Entrate per capire:

1. se avesse diritto alla detrazione del 110% su tutta la spesa pagata;
2. se il 25% della superficie disperdente lorda dovesse essere calcolato su tutto l'edificio o solo sul suo appartamento;
3. a chi intestare le fatture;
4. se potesse optare per la cessione del credito o per lo sconto in fattura. Da *Edilportale*.



## ESENTI DA IVA I TAMPONI ED I VACCINI COVID

**T**amponi e vaccini contro il Covid 19 esenti Iva. Il vaccino contro il coronavirus non esiste ancora ma la Commissione europea si è mossa d'anticipo e ieri ha adottato nuove misure nel settore fiscale e doganale per affrontare la pandemia. Bruxelles vuole esonerare dall'Iva vaccini e kit di analisi.

Attualmente, infatti, gli stati membri possono applicare aliquote Iva ridotte sui vaccini, ma non possono applicare un'aliquota zero. Al contrario, i test non possono beneficiare di aliquote ridotte. Le nuove norme consentirebbero un'esenzione temporanea, o l'applicazione di aliquote ridotte, sia sui vaccini che sui test, e anche sui beni e servizi strettamente connessi. L'esenzione, una volta concordata da tutti gli stati membri, rimarrà in vigore fino a quando l'Organizzazione Mondiale della Sanità non dichiarerà la fine della pandemia di coronavirus. Prorogata a fine aprile 2021 l'esenzione di Iva e dazi doganali su attrezzature mediche e mascherine. Ieri la Commissione ha deciso di prolungare l'esenzione sulle importazioni dagli stati terzi sino alla fine di aprile 2021. La proroga è stata decisa dopo aver consultato gli stati membri e in risposta all'aumento del numero di casi di coronavirus segnalati in tutta l'Ue. Tra i beni temporaneamente esenti, le maschere facciali sono di gran lunga le più importate, e rappresentano quasi il 50% del valore di tutte le merci importate ai sensi della decisione. Per questo motivo, la Commissione ha stabilito nuovi codici tariffari doganali più dettagliati, «per migliorare il monitoraggio e i controlli di qualità delle maschere importate e quindi salvaguardare la protezione degli operatori sanitari e dei cittadini». La Commissione ha anche informato gli stati membri della possibilità di condividere, con il sostegno dei finanziamenti Ue, la capacità dei laboratori doganali. Da *Italiaoggi*.



## 9 milioni di famiglie pensano di utilizzare il Superbonus

**U**n superbonus a ostacoli. Più di nove milioni di famiglie pensano di utilizzare il credito d'imposta del 110% per il risparmio energetico e l'adeguamento sismico, ma più di sei milioni di italiani non hanno capito bene come funziona a tre hanno già rinunciato a causa della troppa documentazione necessaria.

Questo quanto emerge da un'indagine condotta per Facile.it da mUp Research e Norstat su un campione rappresentativo della popolazione italiana adulta in età compresa fra 18 e 74 anni sull'intero territorio nazionale (indagine condotta tra il 18 ed il 20 settembre 2020). Più di 11,7 milioni di italiani (55%), tra coloro che hanno dichiarato di voler usufruire del bonus, lo faranno per il condominio in cui risiedono, mentre il 29,3%, pari a più di 6.250.000 individui, lo utilizzerà per la casa unifamiliare di residenza. Questa percentuale aumenta fino a raggiungere il 32,1% per gli abitanti del Sud e delle isole, probabilmente, spiega una nota, perché in questa zona d'Italia le abitazioni unifamiliari sono più diffuse e molti immobili, a causa del loro stato di conservazione, necessitano di interventi importanti.

Più di 2 milioni, invece, i rispondenti che hanno intenzione di usufruire dell'agevolazione per le seconde case, siano esse un immobile unifamiliare o parte di un condominio. Guardando al modo in cui si sfrutterà il superbonus, tra coloro che hanno dichiarato di volerne usufruire per un condominio, la maggior parte (46%) cederà il credito di imposta, mentre il 42,9% detraerà quanto possibile nella dichiarazione dei redditi e solo il 21,6% userà lo sconto in fattura; guardando invece a coloro interessati al superbonus per una casa unifamiliare, anche in questo caso la maggior parte (45,3%) ha dichiarato di voler cedere il credito di imposta alla banca o altri soggetti. A seguire quelli che pensano di detrarre quanto possibile nella dichiarazione dei redditi (43,8%) e, in ultimo, chi usufruirà dello sconto in fattura (18,6%).

Secondo l'indagine di Facile.it, tra coloro che hanno intenzione di usufruire del superbonus, più di un italiano su due (58,2%), pari a quasi 12,4 milioni di individui, pensa di ricorrere al bonus al 110% per l'intervento di isolamento termico (cappotto termico), percentuale che sale fino al 63,4% tra i residenti del Sud e delle isole. Sempre tra chi pensa di utilizzare l'agevolazione, più di 7.300.000 (34,7%) italiani hanno intenzione di sostituire l'impianto di climatizzazione invernale esistente con impianti centralizzati per il riscaldamento, raffreddamento o fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, mentre il 7,1%, vale a dire più di 1,5 milioni di individui, si dedicherà all'implementazione di misure antisismiche. Sono soprattutto gli abitanti del Centro Italia (10%) a voler ricorrere a questo tipo di intervento. Se fra gli intervistati quasi la metà ha dichiarato di voler utilizzare il superbonus, c'è anche chi pensava di usufruirne ma alla fine ha scelto di non farlo a causa della quantità di documenti necessaria; secondo l'indagine sono più di 3 milioni di italiani.

Ad aver desistito per questo motivo sono principalmente i residenti del Nord Est. Più di 6 milioni (14,4%), invece, coloro che hanno ammesso di non aver capito bene come funziona l'agevolazione, percentuale che raggiunge il 17,3% tra coloro che abitano nel Sud Italia. Da *Italiaoggi*.



DECRETO

## Semplificazioni

# Nel DL Semplificazioni deroghe obbligatorie per accelerare le gare

L'Italia semplice. L'Italia che corre!

**L**e norme in materia di affidamento dei contratti pubblici introdotte dal decreto Semplificazioni (decreto legge 76/2020) stanno ponendo tra gli operatori alcuni dubbi in merito alla loro corretta applicazione.

In particolare tre sono le tematiche principali su cui si discute:

- 1) se il ricorso alle procedure derogatorie disciplinate dal decreto abbia natura obbligatoria ovvero facoltativa, cioè se lasci o meno un margine di discrezionalità in capo agli enti appaltanti in merito alla possibilità di continuare ad utilizzare le procedure ordinarie;
- 2) se i termini di completamento delle procedure di gara previsti dal decreto decorrano dalla determina a contrarre o da altro atto;
- 3) se sia sufficiente adottare la determina a contrarre entro il 31 dicembre 2021 per utilizzare le norme derogatorie, anche se la relativa procedura è destinata a concludersi oltre tale data.

### Facoltatività o obbligatorietà delle procedure derogatorie

La prima questione è quella più problematica, involgendo e in parte contrapponendo esigenze entrambe legittime, quali da un lato la più ampia apertura alla concorrenza e dall'altro l'accelerazione procedurale.

Per affrontare compiutamente il problema bisogna in primo luogo distinguere tra affidamenti sottosoglia e affidamenti soprastoglia, nella consapevolezza che gli aspetti più controversi riguardano i primi. Con riferimento agli affidamenti sottosoglia le norme derogatorie sono contenute nell'articolo 1 del decreto Semplificazioni. Per espressa formulazione testuale, le norme derogate sono quelle contenute agli articoli 36, comma 2 e 157, comma 2 del Dlgs 50/2016.

Vi è quindi un primo dato che appare difficilmente contestabile: per tutto il periodo di vigenza delle norme derogatorie non è più possibile ricorrere alle modalità di affidamento previste dall'articolo 36, comma 2 (e, limitatamente ai servizi progettazione, dall'articolo 157, comma 2). Solo per esemplificare: per affidare lavori di importo pari o superiore a 1 milione di euro, non si potrà fare ricorso alla procedura aperta di cui all'articolo 60 del Dlgs. 50 in quanto richiamata dalla lettera d) dell'articolo 36, comma 2. È in questi termini che si ritiene debba essere interpretato il concetto di norma derogatoria, legata a un periodo temporale ben definito: durante tale periodo la norma derogata non può essere applicata. Tale ultima norma non viene abrogata, ma ne viene sospesa l'applicazione, che tornerà ad essere piena una volta che sia trascorso il periodo di deroga indicato dal legislatore. Questa conclusione che appare difficilmente contestabile con riferimento alle previsioni contenute nell'articolo 36, comma 2 non esaurisce tuttavia la questione più generale relativa alla facoltatività ovvero all'obbligatorietà dell'utilizzo da parte delle stazioni appaltanti delle procedure previste dall'articolo 1 del decreto Semplificazioni. Occorre infatti esaminare un secondo aspetto, sicuramente più problematico del primo: gli enti appaltanti nell'affidare i contratti sottosoglia devono necessariamente adottare le procedure indicate all'articolo 1 del decreto Semplificazioni o possono ricorrere anche alle procedure ordinarie (aperta, ristretta e negoziata nella duplice forma prevista)? In via immediata la risposta potrebbe propendere per la seconda soluzione, cioè per la facoltatività del ricorso alle procedure derogatorie previste dal decreto Semplificazioni. L'utilizzo delle procedure ordinarie avrebbe infatti l'effetto di ampliare la concorrenza, rafforzando quindi l'attuazione dei principi generali di trasparenza e concorrenzialità che governano l'affidamento dei contratti pubblici. Tuttavia a un più approfondito esame questa conclusione non appare convincente. Vi è in primo luogo un riferimento di carattere testuale che va considerato: l'articolo 36, comma 2 del Dlgs 50/2016, nel delineare le procedure semplificate per l'affidamento dei contratti sottosoglia, prevede esplicitamente che per gli enti appaltanti rimane salva la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie. La circostanza che nel decreto Semplificazioni non sia riprodotta una formulazione di questo tipo può costituire un argomento a sostegno della tesi che nell'ambito della disciplina dallo stesso dettata questa possibilità non è ammessa. Del resto questa diversità di disciplina può trovare giustificazione nella ratio che ispira la normativa derogatoria introdotta dal decreto e che ragionevolmente costituisce il vero ostacolo all'accoglimento della tesi della facoltatività delle procedure semplificate previste da tale provvedimento. Tale ratio è da identificarsi nell'esigenza di accelerare gli affidamenti "Al fine di incentivare gli investimenti pubblici nel settore delle infrastrutture e dei servizi pubblici, nonché al fine di far fronte alle ricadute economiche negative a seguito delle misure di contenimento e dell'emergenza sanitaria globale del COVID - 19" (in questo senso si esprime l'incipit dell'articolo 1 del decreto Semplificazioni). La finalità ultima delle norme derogatorie introdotte è dunque quella di natura acceleratoria, che deve ritenersi prevalente anche sulle esigenze di massima concorrenzialità che ordinariamente presiedono alla disciplina sull'affidamento dei contratti pubblici. Da NT+



## Superbonus ad uso promiscuo: la detrazione è tagliata a metà

**L**e abitazioni unifamiliari non di lusso (e quelle site in condomini che realizzano un intervento trainante) se utilizzate anche come uffici da professionisti e piccoli imprenditori possono accedere al superbonus del 110% e, in caso positivo, in quale misura? Si tratta di un dubbio abbastanza frequente, su cui mancano riferimenti certi. Vediamo perché.

La circolare 24/20 non ha affrontato il problema specifico, precisando che le unità immobiliari ammesse devono avere natura residenziale (ad eccezione delle quote millesimali di spese relative a interventi su parti comuni di edifici in prevalenza residenziale) e che le persone fisiche, in base all'articolo 119, comma 9, lettera b), del DL 34/20, possono fruire dell'agevolazione sugli interventi effettuati «al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni».

Nel corso di Telefisco 110%, l'Agenzia ha ribadito che la detrazione spetta anche ai contribuenti persone fisiche che svolgono attività di impresa o arti e professioni, qualora le spese sostenute abbiano a oggetto interventi effettuati su immobili appartenenti all'ambito "privatistico" e, dunque, diversi da quelli strumentali alle predette attività di impresa o arti e professioni dalle unità immobiliari che costituiscono l'oggetto della propria attività e dai beni patrimoniali appartenenti all'impresa. Il bonus deve quindi riguardare unità immobiliari (oggetto di interventi qualificati) non riconducibili ai cosiddetti «beni relativi all'impresa» o a quelli «strumentali per l'esercizio di arti o professioni». Tralasciando il caso degli immobili strumentali per natura, l'articolo 43 del Tuir considera "strumentali", ai fini delle imposte sui redditi, gli immobili utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'arte o professione o dell'impresa commerciale da parte del possessore. Situazione che non si verifica per gli immobili utilizzati promiscuamente dal professionista come abitazione ed ufficio o (per fare un esempio) dall'agente di commercio come residenza e sede della propria attività. Si tratta di immobili appartenenti alla sfera "privata", in quanto tali potenzialmente agevolabili.

Un parallelo può essere realizzato con l'agevolazione di cui all'articolo 16-bis Tuir (attualmente pari al 50% delle spese sostenute sino ad un limite di 96mila per unità immobiliare), atteso che anche questo bonus è riservato agli immobili residenziali e non è applicabile agli interventi realizzati sugli immobili strumentali o merce.

Il comma 5 della disposizione prevede che «se gli interventi di cui al comma 1 sono realizzati su unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente all'esercizio dell'arte o della professione, ovvero all'esercizio dell'attività commerciale, la detrazione spettante è ridotta al 50%». In tal senso si è espressa anche l'amministrazione finanziaria (risoluzione 18/08 che riprende la circolare 57/98, risposta a interpello 468/19, nonché «Guida alle ristrutturazioni edilizie»). Così ragionando, l'intervento in esame dovrebbe rientrare nell'ambito delle "due unità immobiliari" che il comma 10 dell'articolo 119 concede alle persone fisiche (quote condominiali escluse). È però necessario un chiarimento ufficiale per diversi motivi. L'articolo 119 non replica esplicitamente quanto previsto dal comma 5 dell'articolo 16-bis; poi, le detrazioni per il recupero edilizio si applicano ai cosiddetti "immobili patrimonio" di imprese individuali e società di persone, mentre il 110% no; inoltre, la circolare 24/E, nel far riferimento agli immobili per cui non è ammesso il superbonus, non cita l'articolo 43 Tuir, ma gli articoli 65 (per gli immobili d'impresa) e 54, comma 2 (per quelli ad uso professionale); infine, in più punti la stessa circolare esclude dal 110% «le spese sostenute per interventi su immobili utilizzati per lo svolgimento di attività di impresa, arti e professioni», richiamando, quindi, la destinazione senza specificare se essa debba essere esclusiva o anche promiscua. Da NT+.