

Cosa accade in caso di errori nei bonifici per le detrazioni fiscali? Nonostante l'ecobonus e gli altri bonus edilizi siano in vigore da tempo, l'Agenzia delle Entrate si trova ancora a dover rispondere a dubbi sulle regole pratiche dei bonus edilizi.

Ricordiamo che l'ecobonus, in mancanza di una proroga, scadrà alla fine del 2024. Per ottenerlo, ci sono diverse regole da rispettare, che hanno registrato diverse modifiche e su cui è necessario fare il punto.

Un contribuente che nel 2023 ha realizzato interventi di efficientamento energetico incentivati con l'ecobonus, nella causale del bonifico parlante ha indicato "L449 Art. 16bis DPR 917/1986 (L449) Ristrutturazione edilizia", anziché "L296 Legge 296/06 Riqualificazione energetica".

La norma indicata nel bonifico per ottenere la detrazione fiscale è quella relativa al bonus ristrutturazioni e non all'ecobonus.

Il contribuente si è quindi rivolto all'Agenzia delle Entrate per sapere se nella dichiarazione dei redditi 2024 può detrarre le spese al 65%, aliquota riconosciuta per l'intervento di efficientamento energetico che ha realizzato o se, avendo erroneamente fatto riferimento al bonus ristrutturazioni, avrà diritto alla detrazione al 50%.

L'Agenzia ha ribadito la spiegazione contenuta nella [Circolare 17/2023](#): se, per mero errore materiale, nei bonifici per le detrazioni fiscali è stato riportato il riferimento normativo relativo al recupero del patrimonio edilizio, anziché all'ecobonus, l'agevolazione può comunque essere riconosciuta senza necessità di ulteriori adempimenti da parte del contribuente. Questo significa che gli errori nei bonifici per le detrazioni fiscali non pregiudicano la possibilità di ottenere l'ecobonus, a condizione che siano rispettate tutte le condizioni che danno diritto alla detrazione. Ma quali sono le condizioni che danno diritto all'ecobonus? In presenza dei dubbi che ancora ruotano intorno ai bonus edilizi, è utile ricordare in primo luogo che l'ecobonus scadrà il **31 dicembre 2024**. Per ottenere la detrazione, le **spese** per i lavori di riqualificazione energetica devono essere sostenute entro questa data. I lavori possono invece continuare anche dopo. Oltre alle spese relative all'intervento principale, sono detraibili le spese per le opere edili connesse, la **progettazione** dei lavori, il rilascio della certificazione energetica, delle attestazioni e delle asseverazioni. I lavori incentivati con l'ecobonus possono essere realizzati sui fabbricati esistenti di tutte le categorie catastali, che siano già dotati di un impianto di riscaldamento.

L'ecobonus può essere fruito sia come **detrazione Irpef**, ad esempio da un contribuente dipendente, che realizza i lavori sulla propria abitazione, sia come **detrazione Ires** dalle imprese e dalle società. Tra i beneficiari rientrano anche gli Istituti autonomi case popolari e le cooperative di abitazione. La detrazione è ripartita in 10 quote annuali di pari importo. Non è più possibile scegliere lo **sconto in fattura** o la **cessione del credito**. Si può **continuare a beneficiare delle due opzioni** solo se entro il 16 febbraio 2023 è stato richiesto il titolo abilitativo o sono stati effettuati pagamenti o stretti accordi che provano la data dei lavori di edilizia libera. L'**aliquota della detrazione** varia dal 50% al 65%, a seconda della tipologia di intervento realizzato. Per gli interventi di riqualificazione energetica di parti comuni di edifici condominiali che interessino almeno il 25% dell'involucro, sarà riconosciuta una detrazione del 70%. La detrazione sale al 75% se con l'intervento di miglioramento della prestazione energetica invernale ed estiva.



In questo numero

Cosa accade se si sbaglia il bonifico per l'ecobonus

1

L'impresa ritardataria che fa perdere il 110% paga i danni

2

Fitto promette un Tavolo tecnico per ridisegnare la Coesione

3

Allarme Sud per il PNRR

4

Senza Superbonus nel 2024 investimenti in calo dell'8,56%

4

Per il Tar niente demolizione se l'abuso compromette l'intero edificio

5



L'impresa ritardataria che fa perdere il 110% paga i danni

L'impresa ritardataria che fa perdere il 110% paga il danno. Chi perde il **Superbonus 110%** per ritardi imputabili all'impresa edile ha diritto a ricevere il risarcimento del danno, calcolato in base alla differenza rispetto all'aliquota più bassa cui il committente potrà aver accesso. È quanto deciso dal Tribunale di Frosinone con la sentenza **n. 1080 del 2 novembre 2023**, prima pronuncia in materia di mancato accesso ai bonus edilizi per fatto imputabile all'impresa esecutrice. Il Superbonus (dl 34/2020, art. 119) ha subito varie modifiche, e il quadro attuale illustra un bonus decrescente nel tempo: il dl 176/2022, art. 9, co. 1, lett. a) ha infatti disposto il mantenimento della sua maxi aliquota al 110% fino al 2022, per poi ridurla al 90% nel 2023, al 70% nel 2024 e al 65% nel 2025. Il risultato è un dedalo di scadenze, il cui rispetto carica chi esegue i lavori di una grande responsabilità, poiché da esso dipende l'**ottenimento di un'agevolazione** più o meno vantaggiosa. Ancor più stringenti le maglie per gli interventi realizzati sulle villette (edifici unifamiliari), per i quali già il dl 50/2022, art. 14, aveva previsto che l'accesso al 110% è subordinato alla condizione che al 30 settembre 2022 siano stati eseguiti i lavori per almeno il 30%. E proprio all'interno di tale situazione normativa si colloca il caso deciso dal Tribunale di Frosinone, che vede il proprietario di un immobile chiamare in **causa l'impresa** incaricata della realizzazione di interventi di efficientamento energetico. Il contratto d'appalto prevedeva una data di conclusione dei lavori non rispettata dall'impresa (che anzi non li aveva neppure iniziati), con la conseguenza che il citato termine del 30 settembre 2022 era stato superato senza che i lavori avessero raggiunto il 30%. Risultato: il committente perdeva l'accesso al Superbonus 110%, a causa di un inadempimento dell'impresa, come verifica il Tribunale, disponendo dunque la risoluzione del contratto, in linea con l'art. 1453 cc. Come conseguenza della risoluzione per inadempimento, il giudice condanna l'impresa al riversamento di quanto già percepito a titolo di acconto e al risarcimento dei danni patiti dal committente per aver perso la possibilità di usufruire del 110%. Nel dettaglio, tale danno viene quantificato considerando che la normativa, nel caso di mancato rispetto del requisito del 30% dei lavori al 30 settembre 2022, non impedisce la fruizione del Superbonus, ma ne consente l'accesso in determinati casi a una percentuale ridotta al 90%. Per questo, spiega il giudice, "si ritiene di dover liquidare il danno nella misura del 10% dell'importo dei lavori appaltati, quale percentuale minima del beneficio **fiscale andata perduta** a causa del verificarsi dell'inadempimento". Insomma, il proprietario avrebbe comunque potuto iniziare nuovi lavori agevolandoli al 90%, cosicché l'impresa inadempiente deve versare i danni da calcolarsi in base a quanto meno vantaggiosa sarebbe stata la detrazione. Se invece il committente avesse provato di non poter affatto accedere al Superbonus (fruibile per le villette nel 2023, seppure al 90%, solo se l'edificio unifamiliare è abitazione principale di soggetti con reddito familiare medio entro i 15 mila euro, in base al dl 176/2022), dall'argomentazione del Tribunale emerge che il risarcimento avrebbe potuto essere "completo", arrivando al 100% dell'importo dell'appalto. Si legge infatti nella sentenza che "il ricorrente non ha fornito elementi, in particolare sulla propria situazione reddituale, che consentano di escludere la possibilità di accesso a siffatta ridotta agevolazione per un'eventuale nuova pratica di intervento", costringendo il giudice a liquidare il danno al 10%, "in rigoroso ossequio ai principi riguardanti l'onere della prova nei giudizi di risarcimento del danno". Da *Italia Oggi*.



Fitto promette un Tavolo tecnico per ridisegnare la Coesione

Ai sindacati promette ascolto dei «suggerimenti» sulle misure da inserire nel prossimo decreto Pnrr. Ai presidenti delle Regioni, in fibrillazione per l'inserimento nel Piano di ripresa e resilienza della riforma della politica di coesione, offre di più: un tavolo tecnico da istituire entro il 31 dicembre per «costruire insieme» il provvedimento che ridisegnerà la fisionomia della coesione. Il ministro Raffaele Fitto gioca la carta della disponibilità e del dialogo per traghettare dalla carta all'attuazione concreta il «nuovo» Pnrr rivisto nel negoziato con la Commissione europea.

La doppia cabina di regia convocata ieri a Palazzo Chigi, in Sala Verde, si svolge tutta all'insegna del tentativo di smussare gli angoli ed evitare scintille. La partita più complicata è quella che si apre con le Regioni, anche perché si aggiunge al fronte aperto da tempo con i Comuni. Lo lasciano intendere le parole del presidente della Conferenza delle Regioni, Massimiliano Fedriga, già prima della riunione con il ministro. «Ovviamente siamo favorevoli a un coordinamento delle risorse europee all'interno di un quadro Pnrr, valorizzando però le scelte che le singole Regioni fanno per i loro singoli territori», è il monito. «Perché sono quelli che funzionano e possono creare sviluppo e aiutare soprattutto in un momento di difficoltà economica europea e mondiale a fare tenere il sistema delle nostre imprese e delle nostre produzioni».

Fedriga esprime la preoccupazione diffusa tra i governatori, ossia che la mossa di introdurre la riforma della coesione nel Pnrr serva al Governo nazionale per ridurre l'autonomia delle Regioni nella gestione di fondi che, nel ciclo di programmazione 2021-2027, ammontano a 142,7 miliardi, di cui 102,4 al Mezzogiorno. I presidenti del centrodestra si trattengono dall'esplicitarlo, ma i colleghi del Pd dichiarano guerra. Di «pastrocchio logico e giuridico» parla Michele Emiliano dalla Puglia, sospettando «un trucco per ovviare alla resistenza della Direzione competente (la Dg Regio, ndr) e delle Regioni che stanno manifestando i loro timori per la lesione delle normali competenze in relazione ai finanziamenti europei».

Fitto - che può contare sul sostegno del titolare degli Affari regionali, Roberto Calderoli, presente alla riunione - sa di camminare sulle uova, ma non intende cedere, forte dei numeri che indicano in un misero 41% a giugno la spesa complessiva dei fondi strutturali 2014-2020 e convinto di una scelta che - spiega ai governatori - punta ad «assicurare la piena complementarità con il Pnrr» e ad «accelerare la realizzazione degli interventi in alcuni settori strategici della politica di coesione», dalle misure contro il rischio idrogeologico all'energia, dall'acqua ai rifiuti. Da qui la proposta del tavolo «aperto alle singole autorità di gestione dei programmi nazionali e regionali» per definire un provvedimento «che risulterà determinante per puntare alla crescita economica strutturale del Paese e in modo particolare del Mezzogiorno».

Proprio il Sud - e il destino della quota del 40% delle risorse Pnrr - è al centro delle sollecitazioni al Governo arrivate dai sindacati, che Fitto vede, sempre in Sala Verde, prima delle Regioni, assieme al vicepremier Matteo Salvini e ai ministri Orazio Schillaci (Salute) e Gilberto Pichetto Fratin (Ambiente). «Ascoltiamo i vostri suggerimenti» per il prossimo provvedimento Pnrr e per potenziare le semplificazioni, dice. Troppo poco per la Cgil, che attacca il «forte ridimensionamento» della Missione 5 (Inclusione e Coesione), che perde 3 miliardi, e della Missione 6 (Salute), e la scelta di puntare, nel RepowerEu, «sugli incentivi automatici e generalizzati alle imprese, che arrivano meno al Mezzogiorno». A rischio penalizzazione anche secondo la Uil, che chiede certezze sulla riserva del 40% e «un piano infrastrutturale con un cronoprogramma preciso». Ma anche una decisa accelerazione sulla spesa effettiva e «maggiore trasparenza nell'accesso ai dati finanziari sulla messa a terra dei progetti». Da NT+.

Allarme Sud per il PNRR

La quota di risorse Pnrr assegnate sul totale degli stanziamenti è sostanzialmente allineata tra Nord e Sud. Anche la percentuale di progetti conclusi è bassa ovunque: su 231.140 interventi avviati (il 41% al Nord, il 35,3% al Sud e il 15,8% al Centro), ne risultano finiti appena 14.631, il 6,3%, quasi tutti a titolarità del ministero dell'Interno. Tra le iniziative arrivate in porto il 9% è al Settentrione, il 5,3% al Centro e il 5% al Sud. Al palo quelle di ambito nazionale (0,2% il grado di conclusione), plausibilmente - spiega l'Upb nella memoria depositata ieri in Senato - perché si tratta di interventi infrastrutturali su larga scala che necessitano di tempi più lunghi. Basandosi sul cruscotto informativo di ReGis al 26 novembre 2023, l'analisi mostra come i ritardi si addensino nelle prime fasi di messa a bando e assegnazione, con quest'ultima indicata come il «collo di bottiglia» più frequente. Ed è nello stato delle gare, approfondito integrando la banca dati ReGis con le informazioni dell'Anac, che si annidano le differenze territoriali. Oltre a evidenziare uno sbilanciamento dell'importo delle procedure di gara sul settore dei lavori pubblici, che contano per il 57% e fino al 90% nel caso delle Missioni 3 e 4, lo studio censisce nel Mezzogiorno progetti da 12,5 miliardi per cui sono state avviate procedure, contro bandi da 18,4 miliardi al Nord. La forbice si allarga, come già detto, per le aggiudicazioni (soltanto la metà degli importi messi a gara): su un valore di 22,6 miliardi, il Nord ha aggiudicato opere per 9,4 miliardi (il 41,1%), il Sud soltanto per 6 (il 26,6%). Con Molise e Sicilia maglia nera, che registrano le percentuali più basse in assoluto (4,7% e 3,4%). «Emerge - si legge nella memoria dell'Upb - uno storico punto debole degli appalti dei lavori pubblici in Italia, che nel Mezzogiorno hanno sempre scontato maggiori difficoltà nella preparazione e nello svolgimento delle gare, soprattutto da parte di stazioni appaltanti di piccole dimensioni». Che sono tante e molto «disperse sul territorio», dalle scuole alle associazioni. I Comuni, in qualità di soggetti attuatori, sono destinatari di progetti per 41,3 miliardi: le procedure avviate riguardano interventi per 14 miliardi, pari al 34,3%, ma al Sud la quota è del 30,9% contro il 39,4% del Nord. Peggio ancora per le aggiudicazioni, che per i Comuni si fermano a 6,2 miliardi, il 15,2% del valore dei progetti: al Nord la quota è del 22,8%, nel Mezzogiorno crolla al 10,7 per cento. da NT+.

Senza Superbonus nel 2024 investimenti in calo dell'8,56%

Nel 2023 il settore delle costruzioni registra una prima frenata degli investimenti (-0,6%) alla quale seguirà una caduta molto più forte nel 2024 (-8,5%). Il settore è schiacciato tra il superbonus ormai alla fine della sua parabola, la contrazione delle riqualificazioni, le opere pubbliche finanziate dal PNRR, che però procedono molto più lentamente rispetto alle previsioni, la bassa produttività delle costruzioni e il forte aumento del contenzioso. Sono le previsioni contenute nel **35° Rapporto congiunturale del CRESME sul mercato delle Costruzioni**, presentato ieri dal Direttore dell'istituto di ricerca, Lorenzo Bellicini. Il profondo dualismo del mercato che si prospetta per il 2024 è evidente: -11,4% per il rinnovo residenziale che equivale a 28 miliardi di euro di investimenti in valori correnti persi in un anno (dopo gli 11 miliardi persi nel 2023 rispetto al 2022); +16,6% per le nuove opere del genio civile (ma appena 3,2 miliardi in valori correnti), comunque inferiore al +29,7% del 2023. **Effetto superbonus sulle costruzioni nel 2024: -8,6%** Gli investimenti da superbonus sono ormai in caduta libera e nel 2024 andranno ad esaurirsi. Questo trascinerà verso il basso l'attività di manutenzione del patrimonio residenziale, che ha già iniziato la sua contrazione e che diverrà pesante nel 2024 e nel 2025 (dai 120 miliardi a valori correnti del 2022 ai 60 del 2026). Ricordiamo che, in base ai dati diffusi mensilmente dell'Enea, a giugno e a luglio 2022 si era registrato un incremento di 4,6 e poi di altri 4,5 miliardi di euro al mese; ad ottobre, un altro balzo di 8 miliardi di euro; a fine novembre, addirittura di **9 miliardi di euro in un solo mese**. Nel 2023 il ritmo di crescita degli investimenti in efficientamento energetico agevolati con il superbonus è stato di circa 3,5 miliardi di euro al mese. **Le opere pubbliche finanziate dal PNRR non bastano** L'eccezionale spinta delle opere pubbliche non è in grado di garantire la tenuta dell'intero mercato, ma solo di attenuarne la caduta. Il comparto delle opere pubbliche - spiega il Cresme - è entrato in una complessa fase esecutiva ed è chiamato alla sfida delle realizzazioni: tra gennaio 2019 e agosto 2023 sono stati messi in gara 267 miliardi di euro di lavori pubblici, dei quali 74 afferenti al PNRR, e ne sono stati aggiudicati 204, dei quali 48 PNRR. La sfida delle opere pubbliche, che dovrebbero continuare a crescere sino al 2027, è tutta di capacità realizzativa. Da *Edilportale*.

Per il Tar niente demolizione se l'abuso compromette l'intero edificio

Annulata la demolizione di un manufatto abusivo che rischia di compromettere la stabilità dell'intero edificio. È quanto emerge dalla sentenza del Tar di Roma 18133/2023 in merito al ricorso presentato da una persona che aveva impugnato l'ordinanza di demolizione emanata da Roma Capitale. Tutto nasce quando il proprietario presenta, nel 2004, una istanza di condono per «regolarizzare un ampliamento del sottotetto». Nel 2014 il procedimento sanzionatorio di Roma Capitale con determinazione che impone la rimozione degli «interventi realizzati abusivamente». Quindi il ricorso al Tar. Nello specifico l'oggetto della determinazione dirigenziale riguarda la «la demolizione delle opere abusivamente realizzate, indicate nel frazionamento dell'unità immobiliare, più l'ampliamento al piano terzo di circa mq. 104 di S.U.L., con destinazione d'uso residenziale, non comportando tale intervento problemi statici o comunque pregiudizio per le strutture preesistenti regolarmente realizzate». Inoltre prevista la sanzione pecuniaria di 15 mila euro «in caso di mancata demolizione». Nel corso c'è un primo pronunciamento del Tar che si esprime su due punti ma lascia in attesa la decisione relativa alla questione dei «problemi statici» ed eventuali elementi di pregiudizio per le strutture preesistenti regolarmente autorizzate.

In proposito il Tar dispone una verifica affidando incarico al direttore regionale Territorio Urbanistica e Mobilità della Regione Lazio «a definire se la rimozione delle strutture edilizie abusivamente realizzate, così come contemplate nella determinazione dirigenziale del 21 settembre 2015, possa o meno comportare "problemi statici o comunque pregiudizio per le strutture preesistenti". Alla fine arriva la relazione del tecnico incaricato. «La sopraelevazione realizzata abusivamente ha interessato il locale sottotetto del fabbricato e ha visto l'innalzamento della parte di tetto con interruzione della continuità delle travi di colmo del tetto a circa 2,50 metri dall'appoggio sul muro perimetrale - si nella nella ricostruzione -, nonché l'interruzione della continuità strutturale delle falde del tetto stesso, per poter creare delle pareti in tufo che permettessero la sopraelevazione della parte centrale del padiglione del tetto di circa 1,50 metri». Oltre ad aver illustrato l'opera eseguita il tecnico aggiunge: «Attualmente, la sopraelevazione, inserita in un edificio di muratura portante, ha creato un consolidato sistema funzionale in essere dal 1996, e una eventuale rimozione della stessa, con le inevitabili e necessarie vibrazioni derivanti dalla demolizione del tetto e delle murature potrebbe creare dei dissesti e fessurazioni nella sottostante parte dell'edificio». Quindi: «Non si può non considerare anche la oggettiva difficoltà nel ripristinare l'originario stato dei luoghi e la miscela omogenea del getto di calcestruzzo del tetto ante 1996, e la condivisibile incertezza statica del ripristino dello "stato dei luoghi" così come ingiunto dall'Amministrazione Comunale».

Ricorso accolto e ordinanza annullata. «Resta fermo il carattere abusivo delle opere contestate – come già acclarato nella sentenza non definitiva n. 8470 del 2017 passata in giudicato - rispetto alle quali il Comune potrà comunque provvedere, tenuto conto, a monte, delle risultanze della verifica ed altresì di quanto statuito in questa sede».

Da NT+.



Ance Campania

Piazza Vittoria 10
Napoli 80121

TELEFONO:

0817645851

MAIL

info@ancecampania.it

Siamo sul web
ancecampania.it

ANCE | CAMPANIA



ANCE Campania – uffici