



SETTORE

IMPOSTE DIRETTE

**DETRAZIONE 110%: LE NOVITÀ
DEL C.D. "DECRETO SEMPLIFICAZIONI"
DOPO LA CONVERSIONE**

RIFERIMENTI

- Art. 119, DL n. 34/2020
- Artt. 33 e 33-bis, DL n. 77/2021

IN SINTESI

In sede di conversione del c.d. "Decreto Semplificazioni" sono state confermate le modifiche alla disciplina della detrazione del 110% previste originariamente dal Decreto e ne sono state aggiunte altre. In particolare è previsto che:

- *la possibilità di presentare la sola CILA riguarda anche gli interventi che interessano le parti strutturali dell'edificio ed i relativi prospetti, ferma restando l'esclusione da tale semplificazione per gli interventi che comportano la demolizione e ricostruzione dell'edificio;*
- *per le opere di "edilizia libera" nella CILA è sufficiente la sola descrizione dell'intervento;*
- *per le varianti in corso d'opera è sufficiente la comunicazione a fine lavori come integrazione della CILA presentata;*
- *per poter fruire della detrazione per l'acquisto di una casa antisismica (immobile ristrutturato dall'impresa cedente con miglioramento del rischio sismico) la cessione dell'immobile deve essere effettuata entro 30 mesi dalla fine dei lavori (anziché entro 18 mesi);*
- *per fruire delle agevolazioni "prima casa" in caso di acquisto di un immobile oggetto di interventi "trainanti" di risparmio energetico è necessario stabilire la residenza entro 30 mesi dall'acquisto (anziché entro 18 mesi).*

SERVIZI COLLEGATI

settimana **professionale**

SO
fisco
SCHEDE OPERATIVE

ilnotiziario



RIPRODUZIONE VIETATA

In sede di conversione del DL n. 77/2021, relativo alla *"Governance del Piano Nazionale di Rilancio e Resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure"*, c.d. "Decreto Semplificazioni", pubblicato sulla G.U. 30.7.2021, n. 181, oltre alla conferma delle modifiche previste originariamente dal Decreto (Informativa SEAC [7.6.2021, n. 171](#)) sono state introdotte ulteriori implementazioni all'art. 119, DL n. 34/2020 che disciplina l'applicazione della nuova detrazione del 110%, come di seguito illustrato.

NOVITÀ CONFERMATE

Come sopra accennato il testo del c.d. "Decreto Semplificazioni" risultante dalla conversione conferma una serie di modifiche riguardanti la detrazione del 110%.

ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE TRA GLI INTERVENTI "TRAINATI"

È confermato che la **detrazione del 110%** è applicabile **anche agli interventi** previsti dall'art. 16-bis, comma 1, lett. e), TUIR finalizzati:

- **all'eliminazione delle barriere architettoniche**, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi;
- **alla realizzazione di ogni strumento** che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia **adatto a favorire la mobilità** interna ed esterna all'abitazione per le **persone portatrici di handicap grave**, ai sensi dell'art. 3, comma 3, Legge n. 104/92;

anche se effettuati a favore di persone di età superiore a 65 anni, **a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno un intervento "trainante" di riqualificazione energetica ovvero di riduzione del rischio sismico.**

La possibilità di fruire della detrazione del 110% per i predetti interventi è riconosciuta **anche nel caso in cui gli stessi non siano effettuati congiuntamente ad un intervento "trainante"** se:

- **l'edificio è sottoposto ad un vincolo** previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. n. 42/2004;
- **gli interventi "trainanti" sono vietati** da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali.

LIMITE DI SPESA AGEVOLABILE PER ONLUS / ODV / APS

È confermato che, per individuare l'**ammontare massimo di spesa agevolabile** con la detrazione del 110% **da parte delle ONLUS / ODV / APS** di cui al comma 9, lett. d-bis) del citato art. 119:

- esercenti attività di servizi socio-sanitari e assistenziali e i cui membri del Consiglio di Amministrazione non percepiscono alcun compenso o indennità di carica;
- con immobili rientranti nelle categorie catastali B/1 (collegi, orfanotrofi conventi, seminari, ricoveri, ospizi e caserme), B/2 e D/4 (ospedali e case di cura, senza e con fine di lucro), a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito (in tale ultimo caso a condizione che il contratto sia regolarmente registrato in data certa anteriore all'1.6.2021);

va fatto riferimento al **limite di spesa previsto per la singola unità immobiliare moltiplicato per il valore risultante dal rapporto** tra i seguenti fattori:

- **superficie totale dell'immobile oggetto degli interventi** di efficienza energetica / miglioramento del rischio sismico (sia "trainanti" che "trainati");
- **superficie media di un'unità abitativa immobiliare** ricavabile dal Rapporto Immobiliare pubblicato dall'OMI.

TITOLI ABILITATIVI PER ESECUZIONE INTERVENTI AGEVOLATI

È confermato che:

- **non è necessaria l'attestazione di stato legittimo dell'immobile** di cui all'art. 9-bis, comma 1-bis, DPR n. 380/2001 ma **è sufficiente la comunicazione di inizio lavori asseverata dal tecnico (CILA)**, come per le altre detrazioni previste per gli interventi edilizi.

Tale semplificazione **non trova applicazione** per gli interventi che prevedono la **demolizione e ricostruzione** dell'edificio;

- **nella CILA** vanno riportati gli **estremi del titolo abilitativo** della costruzione dell'immobile oggetto dell'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione, **ovvero va attestato** che la costruzione dell'immobile è **terminata prima dell'1.9.67**.

Sono inoltre confermati i **casi al ricorrere dei quali si verifica la decadenza della detrazione del 110%**: mancata presentazione della CILA, interventi difformi rispetto alla CILA, mancanza dei dati richiesti nella CILA sopra riportati e rilascio di attestazioni e asseverazioni infedeli.

Resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento.

NOVITÀ INTRODOTTE IN SEDE DI CONVERSIONE

Nell'ambito dell'iter di conversione sono state apportate ulteriori modifiche alla normativa relativa alla nuova detrazione del 110%, di seguito riportate.

TITOLI ABILITATIVI PER ESECUZIONE INTERVENTI AGEVOLATI

Con riferimento alla **possibilità di presentare la sola CILA** è ora previsto che:

- tale semplificazione riguarda **anche gli interventi che interessano le parti strutturali dell'edificio ed i relativi prospetti**, ferma restando l'esclusione degli interventi che comportano la demolizione e ricostruzione dell'edificio;
- in caso di **opere classificate "attività di edilizia libera"** ai sensi dell'art. 6, DPR n. 380/2001 o della normativa regionale, **nella CILA è richiesta la sola descrizione dell'intervento**;
- in caso di **varianti in corso d'opera** è sufficiente darne **comunicazione a fine lavori con l'integrazione della CILA presentata**. Non è necessario presentare una nuova CILA.

A seguito delle citate semplificazioni è stato pubblicato il **nuovo modello CILA-Superbonus** con riferimento al quale l'ANCI ha predisposto un apposito Quaderno contenente *"Istruzioni tecniche, Linee guida, Note e Modulistica"*.

<div style="margin-bottom: 10px;">Al Comune di _____</div> <div><input type="checkbox"/> SUE PEC / Posta elettronica _____</div>	<div style="margin-bottom: 10px;">Pratica edilizia _____</div> <div style="margin-bottom: 10px;">del <table border="1" style="display: inline-table; text-align: center; width: 100px;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table></div> <div style="margin-bottom: 10px;">Protocollo _____</div> <div><input type="checkbox"/> CILA-Superbonus <input type="checkbox"/> CILA-Superbonus con altre comunicazioni o SCIA <input type="checkbox"/> CILA-Superbonus con richiesta contestuale di atti presupposti</div> <div style="text-align: right; font-size: small;">da compilare a cura del SUE</div>																					
<h2 style="margin: 0;">CILA-SUPERBONUS</h2> <p style="margin: 10px 0 0 0;">COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA PER GLI INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 119 DEL D.L. N. 34 DEL 2020 <small>(ai sensi dell'art. 119, comma 13-ter, del D.L. n. 34 del 2020, come modificato dall'art. 33 del D.L. n. 77 del 2021)</small></p>																						
DATI DEL TITOLARE (in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")																						
<div style="margin-bottom: 10px;">Cognome e Nome _____</div> <div style="margin-bottom: 10px;">codice fiscale <table border="1" style="display: inline-table; text-align: center; width: 200px;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table></div> <div>nato/a a _____ prov. <table border="1" style="display: inline-table; text-align: center; width: 40px;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table> Stato _____</div>																						

RIPRODUZIONE VIETATA

CAPPOTTO E CORDOLO SISMICO IRRILEVANTI PER DISTANZE MINIME / ALTEZZA

Con l'integrazione del comma 3 dell'art. 119, DL n. 34/2020 è previsto che **gli interventi di dimensionamento del cappotto termico e del cordolo sismico** di cui all'art. 16-bis, TUIR e al citato art. 119 **non concorrono al conteggio della distanza e dell'altezza**, in deroga alle distanze minime previste dall'art. 873, C.c..

VIOLAZIONI E DECADENZA DELLE DETRAZIONI

All'art. 119, DL n. 34/2020 è inserito il **nuovo comma 5-bis** ai sensi del quale:

- **le violazioni meramente formali** che non arrecano pregiudizio alle azioni di controllo **non comportano la decadenza dalle agevolazioni fiscali** per l'irregolarità / omissione riscontrata;
- nel caso in cui le **violazioni siano rilevanti ai fini dell'erogazione degli incentivi, la decadenza dal beneficio si applica limitatamente al singolo intervento oggetto di irregolarità / omissione.**

ACQUISTO CASE ANTISISMICHE: L'IMPRESA HA 30 MESI PER CEDERE L'IMMOBILE

Ai sensi dell'art. 16, comma 1-septies, DL n. 63/2013 possono fruire della detrazione anche gli acquirenti di unità immobiliari facenti parte di edifici nelle zone sismiche 1, 2 e 3, cedute dall'impresa che ha ristrutturato / ricostruito l'edificio migliorando di 1 o 2 classi il rischio sismico.

Ora, con la modifica del comma in esame si dispone che, per accedere alla detrazione, l'impresa deve cedere l'immobile **entro 30 mesi dalla fine dei lavori (anziché entro 18 mesi).**

La citata modifica al comma 1-septies è in vigore dal 31.7.2021 e pertanto si dovrebbe ritenere che qualora l'impresa abbia ultimato i lavori:

- **prima del 31.1.2020**, resta fermo il previgente termine dei 18 mesi in quanto al 31.7.2021, detto termine era già scaduto;
- **a decorrere dal 31.1.2020**, il termine per la cessione dell'immobile è di 30 mesi in quanto al 31.7.2021 il termine di 18 mesi era ancora pendente.

PIÙ TEMPO PER STABILIRE LA RESIDENZA PER AGEVOLAZIONI "PRIMA CASA"

In caso di **acquisto di un immobile sottoposto ad un intervento "trainante" di efficienza energetica** di cui all'art. 119, comma 1, lett. a), b) e c), DL n. 34/2020, al fine di poter **fruire delle agevolazioni previste per l'acquisto della c.d. "prima casa"**, subordinate al rispetto delle condizioni poste dalla Nota II-bis) dell'art. 1, Tariffa Parte I, DPR n. 131/86, con l'introduzione del nuovo comma 10-ter del citato art. 119 è ora disposta l'**estensione, da 18 a 30 mesi** del termine entro il quale il soggetto interessato è **tenuto a stabilire la residenza** nel Comune in cui è ubicato l'immobile.

Si rammenta che il predetto termine di 30 mesi nonché quello "ordinario" di 18 mesi sono comunque sospesi dal 23.2.2020 al 31.12.2021 (Informativa SEAC 5.3.2021, n. 73) e riprenderanno a **decorrere dall'1.1.2022.**

■