informativa fiscale
ISSN 2612-2987

SEAC
Direttore responsabile Giovanni Bort

INFORMATIVA N. 171 – 07 GIUGNO 2021

INFORMATIVA FISCALE

SETTORE **IMPOSTE DIRETTE**

DETRAZIONE 110%: LE NOVITÀ DEL C.D. "DECRETO SEMPLIFICAZIONI"

RIFERIMENTI

- **Art. 119, DL n. 34/2020**
- **Art. 33, DL n. 77/2021**

IN SINTESI

Nell'ambito del c.d. "Decreto Semplificazioni", recentemente pubblicato sulla G.U., sono state apportate alcune modifiche alla disciplina della detrazione del 110%. In particolare è ora previsto che:

- *gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche e quelli per la realizzazione di strumenti per favorire la mobilità di persone portatrici di handicap grave possono essere "trainati" anche dagli interventi "trainanti" di riduzione del rischio sismico;*
- *il limite di spesa agevolata per gli interventi effettuati da ONLUS / ODV / APS con determinate caratteristiche va calcolato applicando, al limite di spesa ordinariamente previsto per l'intervento effettuato, il risultato del rapporto tra la superficie dell'immobile oggetto degli interventi e la superficie media di un'unità abitativa immobiliare ricavabile dal rapporto immobiliare pubblicato dall'OMI;*
- *per la generalità degli interventi (esclusi quelli di demolizione e ricostruzione) la detrazione è subordinata alla presentazione della CILA e non è più richiesta l'attestazione di stato legittimo dell'immobile, ossia della relativa "regolarità".*

SERVIZI COLLEGATI
settimana professionale
SOfisco SCHEDE OPERATIVE
il notiziario

RIPRODUZIONE VIETATA

38121 Trento – Via Solteri, 74 – Tel. 0461 805111 – Fax 0461 805161 – Internet: http://www.seac.it - E-mail: info@seac.it

Nell'ambito 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. 31.5.2021, n. 129, sono previste alcune modifiche ed implementazioni all'art. 119, DL n. 34/2019 che disciplina l'applicazione della nuova detrazione del 110%, in vigore dall'1.6.2021, come di seguito illustrato.

ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Con l'art. 1, comma 66, lett. d), Legge n. 178/2020 (Finanziaria 2021) è stato integrato il comma 2 dell'art. 119, DL n. 34/2020, prevedendo che la **detrazione del 110%** è applicabile **anche agli interventi** previsti dall'art. 16-bis, comma 1, lett. e), TUIR finalizzati:

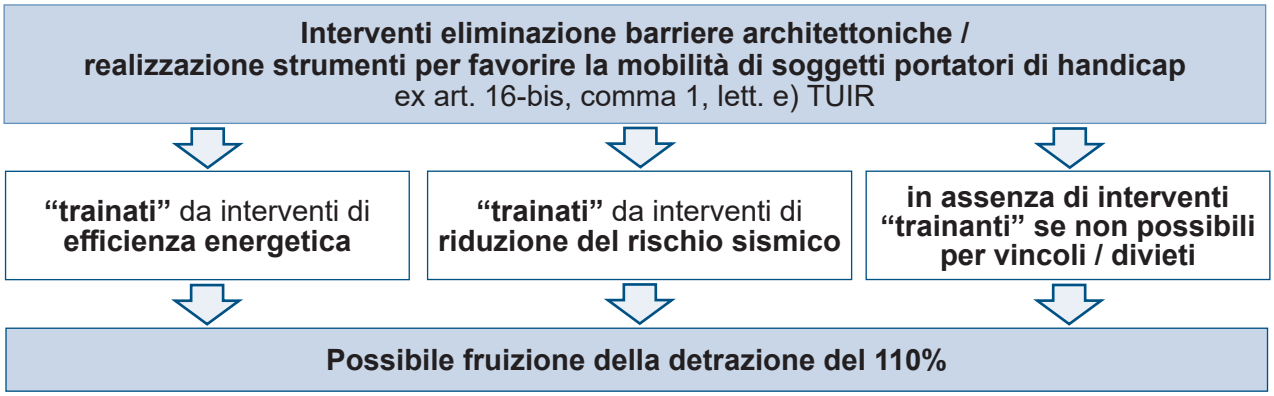
- **all'eliminazione delle barriere architettoniche**, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi;
- **alla realizzazione di ogni strumento** che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia **adatto a favorire la mobilità** interna ed esterna all'abitazione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

anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a 65 anni, **a condizione che siano effettuati congiuntamente ad almeno uno degli interventi "trainanti" di riqualificazione energetica**.

Ora l'art. 33 del Decreto in esame integra il comma 4 del citato art. 119 con la previsione che la **detrazione del 110% è fruibile anche** per i predetti interventi di cui alla citata lett. e), anche se effettuati a favore di persone di età superiore a 65 anni, **a condizione che siano effettuati congiuntamente ad almeno uno degli interventi "trainanti" di riduzione del rischio sismico** di cui all'art. 16, commi da 1-bis a 1-septies, DL n. 63/2013, compreso quindi l'acquisto delle c.d. "case antisismiche".

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

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



LIMITE DI SPESA AGEVOLABILE PER ONLUS / ODV / APS

Al fine di individuare l'**ammontare massimo di spesa agevolabile** con la detrazione del 110% **da parte di ONLUS / ODV / APS**, richiamate dal comma 9, lett. d-bis) del citato art. 119:

- esercenti attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali e i cui membri del Consiglio di Amministrazione non percepiscano alcun compenso o indennità di carica;
- in possesso di 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),

RIPRODUZIONE VIETATA

38121 Trento – Via Solteri, 74 – Tel. 0461 805111 – Fax 0461 805161 – Internet: http://www.seac.it - E-mail: info@seac.it

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);

è **introdotto il nuovo comma 10-bis**, in base al quale 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

Con la riformulazione del comma 13-ter del citato art. 119 è **rivista la disciplina relativa ai titoli abilitativi all'esecuzione dei lavori** richiesti per poter fruire della detrazione nella misura del 110%. In particolare il comma 13-ter dispone ora che:

*"gli interventi di cui al presente articolo, **con esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici**, costituiscono manutenzione straordinaria e **sono realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)**.*
Nella CILA sono attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione ovvero è attestato che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967.
***La presentazione della CILA non richiede l'attestazione dello stato legittimo** di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Per gli interventi di cui al presente comma, **la decadenza del beneficio** fiscale previsto dall'articolo 49 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 opera esclusivamente nei seguenti casi:*
a) mancata presentazione della CILA;
b) interventi realizzati in difformità dalla CILA;
c) assenza dell'attestazione dei dati di cui al secondo periodo;
d) non corrispondenza al vero delle attestazioni ai sensi del comma 14.
Resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento".

Da quanto sopra deriva pertanto che **non è più 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 sola presentazione della **comunicazione di inizio lavori asseverata dal tecnico (CILA)**. Conseguentemente, la detrazione del 110% è equiparata alle altre detrazioni previste per gli interventi edilizi.

NB È espressamente previsto che tale semplificazione **non trova applicazione** per gli interventi che prevedono la **demolizione e ricostruzione** dell'edificio.

Il nuovo comma 13-ter prevede inoltre che:

- 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;
- gli specifici **casi al ricorrere dei quali si verifica la decadenza della detrazione del 110%** in esame (mancata presentazione della CILA / interventi difformi rispetto alla CILA / mancanza dei dati richiesti nella CILA di cui al punto precedente / rilascio di attestazioni e asseverazioni infedeli).

■

RIPRODUZIONE VIETATA

38121 Trento – Via Solteri, 74 – Tel. 0461 805111 – Fax 0461 805161 – Internet: http://www.seac.it - E-mail: info@seac.it