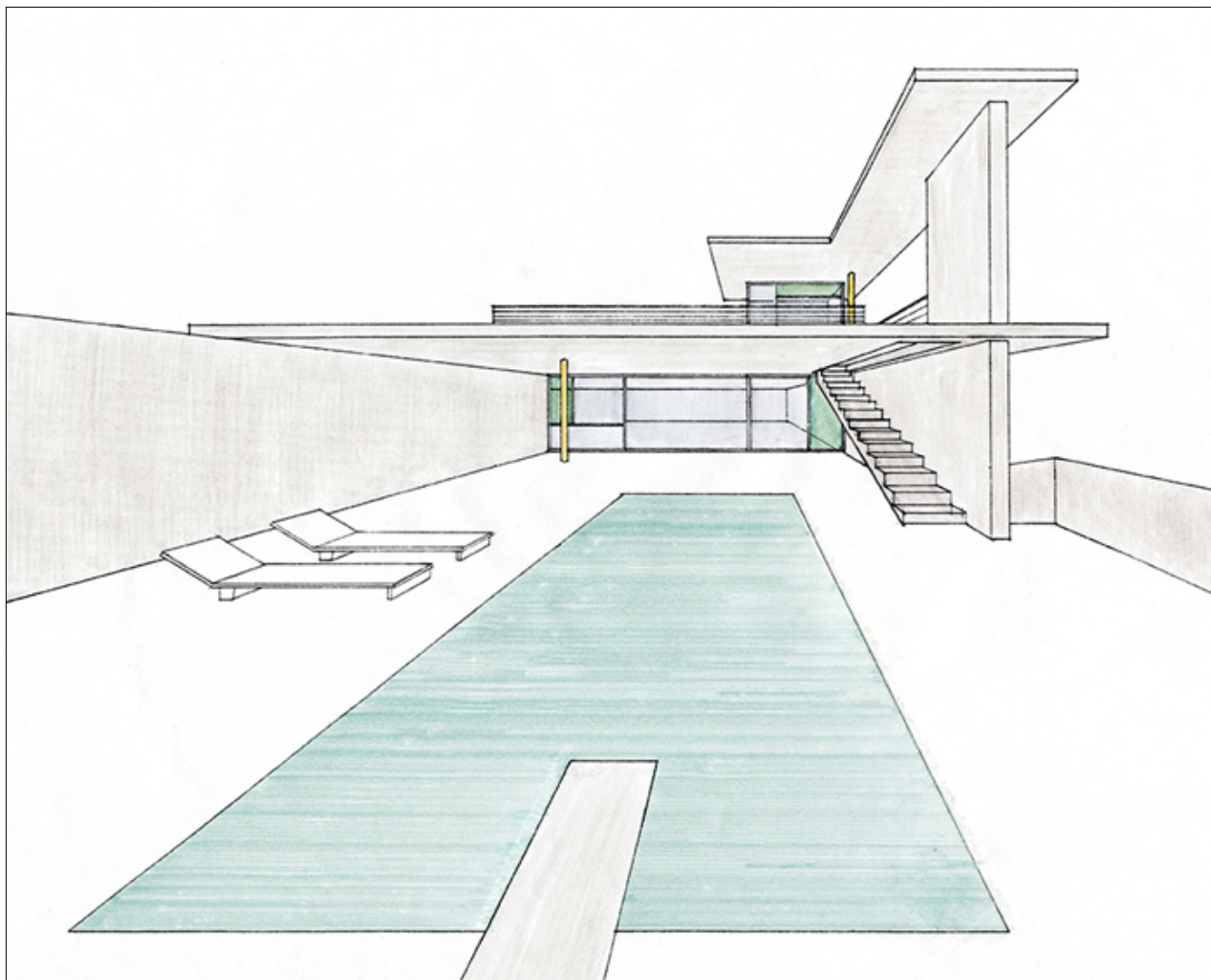




Bonus 110%: alcune considerazioni

Parte 1

Il Decreto Rilancio - Art. 119 e 121 - D.L. 34/2020

Alcune considerazioni u aspetti nati dall'applicazione di una normativa che ancora sta chiarendo alcuni suoi aspetti.

5 novembre 2020

IL BONUS AL 110% COME FUNZIONA IN TEMA DI...

Sulla Copertura Assicurativa

Il dubbio: Ma la copertura assicurativa obbligatoria garantisce lo Stato o il cliente?

Da una lettura della “Guida al superbonus 110%” elaborata da Edilportale a p. 14 punto 5.4 - Irregolarità e sanzioni, potrebbe sembrare che la copertura assicurativa civile richiesta ai tecnici abilitati per il rilascio dell’attestazione serva a tutelare lo Stato a fronte della possibile sanzione per attestazione infedele la cui sanzione pecuniaria vada da un minimo di € 2.000 fino a € 15.000.

La risposta: Come chiarito dal testo della norma stessa (Art. 119 co. 14) la polizza assicurativa obbligatoria è funzionale a “*garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall’attività prestata*”. Risulta quindi chiaro come i clienti del tecnico abilitato non possano che essere i committenti e quindi tale copertura assicurativa serve a tutelare \ rimborsare loro da un’eventuale azione di recupero da parte dell’Agenzia delle Entrate che per qualsivoglia motivo non riconosca il credito. Questa linea interpretativa viene confermata anche da un articolo pubblicato dalla stessa Edilportale.

In pratica in caso di revoca del beneficio, l’Agenzia delle Entrate si rifarà sul condominio (e sui condomini di conseguenza) ma questi potranno chiamare in causa il tecnico asseveratore che rimborserà il condominio che pertanto non rimarrà danneggiato dall’accaduto.

<https://www.edilportale.com/news/2020/05/normativa/superbonus-110-i-professionisti-dovranno-stipulare-una-polizza-da-500-mila-euro-76554-15.html>

Và da sé che chiedere una fideiussione ovvero una copertura assicurativa anche alla ditta esecutrice ai fini di una semplificazione dell’eventuale iter potrebbe essere una opportuna accortezza.

Sulla responsabilità di condominio nel contratto d'appalto: Sicurezza sui luoghi di lavoro

Il dubbio: Ma è vero che il condominio perde la detrazione se la ditta non rispetta la normativa sul lavoro?

In base a un articolo pubblicato da un avvocato del Foro di Catanzaro nel 2018 è stato sollevato un dubbio circa la possibile decadenza dal beneficio delle detrazioni fiscali nel caso in cui ci siano violazioni delle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, ricadendo anche in capo all’amministratore di condominio tale tipologia di vigilanza . Tale fattispecie nasce dalla lettura della guida dell’Agenzia delle Entrate “Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali” di febbraio 2018 di cui al punto 1.4.6

La risposta: La problematica è stata superata con l’aggiornamento della stessa guida per l’anno successivo (“Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali” di luglio 2019 di cui al punto 1.4.6) che a seguito delle istanze da parte dei contribuenti ha chiarito come “*per queste violazioni il contribuente non perde l’agevolazione se è in possesso di una dichiarazione della ditta esecutrice dei lavori (resa ai sensi del Dpr 445/2000) che attesta l’osservanza delle suddette norme.*” Si fa pertanto consiglio di chiedere alla ditta esecutrice dichiarazione (a pena di falso) in cui si attesta il rispetto della normativa di cui al D.Lgs. 81/2008 e la sussistenza dei requisiti organizzativi e strutturali idonei per l’esecuzione dei lavori.

Sull'importo dei lavori eseguibili: le colonnine di ricarica

Il dubbio: Il limite di spesa di € 3.000 per le colonnine elettriche è totale per il condominio o per ogni unità immobiliare?

Fra i lavori trainati dalla normativa del superbonus sono stati ricompresi anche quelli relativi all'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici, di cui se ne è parlato molto ma uno dei dubbi più comuni è relativo al limite di spesa pari a € 3.000, ovvero se questo debba essere considerato in riferimento alle singole unità immobiliari componenti l'edificio ovvero in riferimento al condominio nella sua interezza.

La risposta: La risoluzione a tale interrogativo non è di semplice soluzione, per potervi rispondere infatti l'Agenzia delle Entrate è stata interrogata con interpello nr. 412 del 25 settembre 2020 nel quale ha rimandato alla Circolare 19/E dello 8 luglio 2020 (p. 298) Premesso che il limite di spesa di cui trattasi e si dirà meglio è ammesso purché i costi legati all'aumento di potenza impegnata del contatore dell'energia elettrica non superino i 7 kW e purché l'infrastruttura installata abbia una potenza compresa fra i 3,7 kw e 22 kw, si deve fare una prima premessa fondamentale, ovvero se il luogo in cui s'intende installare la/e infrastruttura/e verranno posizionate su un ambiente comune ovvero all'interno di una pertinenza.

Se infatti l'installazione avviene all'interno di una pertinenza di un'abitazione privata (ad esempio un box auto dotato di autonomo accatastamento) il limite deve considerarsi riferito al singolo box e quindi nel caso di 10 box si avrebbe un limite di spesa per ogni condomino pari a € 3.000.

Se invece l'installazione avvenisse in un ambiente comune, quindi condominiale, (ad esempio un garage a disposizione dei condomini) il limite sarebbe rapportato all'intero condominio e pertanto un limite totale pari a € 3.000.

Sull'opportunità di chiamare un General contractor

Il dubbio: Chi mi assicura che la classificazione energetica iniziale rispecchi lo stato del mio edificio?

Per accedere al superbonus si deve garantire il salto di almeno due classi energetiche ovvero entrare in classe A, ne nasce il dubbio se questo presupposto possa far in modo di spingere verso una valutazione dell'attestato energetico in misura più prudentiale di quanto non sia la situazione in realtà; questo nel caso in cui il tecnico asseveratore sia collegato con l'impresa che effettuerà i lavori, pertanto un general contractor garantirebbe una terzietà nella valutazione iniziale posta la maggiore separazione fra i soggetti richiamati.

La risposta: Presupponendo l'integrità e professionalità dei vari soggetti coinvolti dalla normativa e premesso che si attende ancora un chiarimento ufficiale si apre un problema tecnico-pratico sull'effettiva detraibilità dei costi legati alla figura del general contractor. Da una lettura stringente della normativa infatti i costi esplicitati nelle fatture dei lavori relativi al general contractor NON sarebbero compresi fra le spese agevolabili dalla normativa; ne consegue che gli stessi dovrebbero essere impliciti ma tale fattispecie rischierebbe di far venir meno proprio quella terzietà che la figura dovrebbe garantire.

Si ringrazia per il tempo dedicatoci e se aveste dubbi o domande sarei lieto di preparare i prossimi chiarimenti affrontando altre questioni concrete.

Dr. Federico Moro