

LA GOVERNANCE DEL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA – Gli interventi di semplificazione energetica legati al PNRR



PNRR

LE SCHEDE

SINTETICHE

Il capo VII del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, artt. da 33 a 33-ter, introduce disposizioni di semplificazione delle procedure legate alla materia dell'efficienza energetica, che ne estendono anche, per certi versi, l'ambito di applicazione.

In particolare, l'art. 33 reca misure di semplificazione in materia di incentivi per l'efficienza energetica e rigenerazione urbana.

Il comma 1, lett. a) interviene sulla disciplina del c.d. *Superbonus* andando a modificare l'art. 119 del D.L. 19 maggio 2020, numero 34 (c.d. *Decreto Rilancio*) che lo aveva istituito¹.

Alla lettera a) del comma 1 viene riconosciuta l'agevolazione fiscale agli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche attraverso ascensori e montacarichi, se eseguiti congiuntamente ad interventi antisismici.

Con il nuovo comma 10-*bis* dell'art.119, introdotto dalla successiva lettera b) del comma 1, si determina che anche le organizzazioni non lucrative di utilità sociale possono avvalersi delle agevolazioni fiscali per gli immobili rientranti nelle categorie catastali B/1, B/2 e D/4² a condizione che svolgano prestazione di servizi sociosanitari e assistenziali e i cui membri del consiglio di amministrazione non percepiscano compensi o indennità di carica.

La norma stabilisce anche il limite di spesa³ ammesso alle detrazioni del Superbonus previsto per le singole unità immobiliari.

La lettera c) semplifica la disciplina per avvalersi del Superbonus regolata dal comma 13-*ter* dell'art.119, stabilendo che attraverso la CILA (comunicazione di inizio lavori asseverata), si possono attestare gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione (ovvero si attesta che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967), non rendendo più

¹ L'art. 119 del D.L. 34/2020 introduce la detrazione pari al 110 per cento delle spese relative a specifici interventi di efficienza energetica e di misure antisismiche sugli edifici (*Superbonus*). In ambito PNRR, alla Missione 2 Componente 3 (*Efficienza energetica e riqualificazione degli edifici*), alla misura del *Superbonus* vengono destinati complessivamente 13,95 miliardi di euro. Come ulteriori risorse per la riqualificazione energetica degli edifici sono previsti 6,56 miliardi di euro (di cui 4,56 specificamente destinati al *Superbonus*) quali risorse nazionali a carico del c.d. *fondo complementare* (di cui al D.L. 6 maggio 2021, n. 59), nonché ulteriori 0,32 miliardi dal programma REACT-EU.

² Le categorie catastali richiamate si riferiscono a collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari e caserme (B1); a case di cura e ospedali senza fine di lucro (B2) o con fine di lucro (D4).

³ La norma stabilisce che il limite di spesa ammesso alle detrazioni del Superbonus previsto per le singole unità immobiliari, è moltiplicato per il rapporto tra la superficie complessiva dell'immobile oggetto degli interventi di incremento dell'efficienza energetica, di miglioramento o di adeguamento antisismico e la superficie media di una unità abitativa immobiliare (ricavabile dal Rapporto Immobiliare pubblicato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate).

necessaria l'attestazione dello stato legittimo prevista dall'articolo 9-bis, comma 1-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Inoltre, con l'introduzione del nuovo comma 13-*quater*, l'art. 33 chiarisce che resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento.

L'art.119 del D.L. 34/2020 viene ulteriormente modificato dall'articolo 33-*bis*.

Si determina in questa sede che, per poter accedere al Superbonus, gli interventi devono rispettare i requisiti tecnici minimi previsti dalla disciplina delle detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica e che gli interventi di dimensionamento del capotto termico e del cordolo sismico non concorrono al conteggio della distanza e dell'altezza⁴.

Con il novello comma 5-*bis* si sancisce che le violazioni meramente formali che non arrecano pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo, non comportano la decadenza delle agevolazioni fiscali limitatamente all'irregolarità od omissione riscontrata. Mentre, nel caso di violazioni riscontrate nell'ambito dei controlli da parte delle autorità competenti rilevanti ai fini dell'erogazione degli incentivi, la decadenza dal beneficio si applica limitatamente al singolo intervento oggetto di irregolarità od omissione.

Inoltre, la lettera c) del comma 1 introduce all'art.119 due nuovi commi:

- 10-*bis*: prevede che venga elevato da 18 a 30 mesi il termine entro il quale l'acquirente deve stabilire la residenza nell'immobile acquistato, oggetto di interventi edilizi che beneficiano della detrazione fiscale
- 10-*ter*: determina che il sisma bonus si applica anche alle spese sostenute dagli acquirenti delle cd. *case antisismiche*⁵ ricostruite da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che entro 30 mesi (rispetto al previgente termine di 18 mesi) dal termine dei lavori provvedano alla successiva rivendita.

Alla lettera d), con l'introduzione del nuovo comma 13-*quinquies* si chiarisce che per le opere già classificate come attività di edilizia libera⁶ è richiesta la sola descrizione dell'intervento e che, in caso di varianti in corso d'opera, queste sono comunicate alla fine dei lavori e costituiscono integrazione della CILA presentata.

In ultimo, il capo VI, con l'articolo 33-*ter* interviene sul sistema di riscossione degli oneri generali di sistema disponendo che, su proposta dell'Autorità di regolazione per energia reti e ambiente (ARERA), siano rideterminate le modalità di riscossione di tali oneri, in modo tale

⁴ In deroga alle distanze minime riportate all'articolo 873 del Codice Civile (Distanze nelle costruzioni).

⁵ Intese come unità immobiliari facenti parte di edifici ubicati in zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 oggetto di interventi antisismici effettuati mediante demolizione e ricostruzione dell'immobile.

⁶ Ai sensi dell'art. 6 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 2 marzo 2018 o della normativa regionale.

che le partite finanziarie relative, possano essere destinate alla Cassa per i servizi energetici e ambientali (CSEA) senza entrare nella disponibilità dei venditori. Ciò anche avvalendosi di un soggetto terzo che possieda caratteristiche di terzietà e indipendenza.

Riferimenti normativi	D.L. 31 maggio 2021, n. 77 D.L. 19 maggio 2020, numero 34
Tag	Superbonus
Glossario	(ARERA) Autorità di regolazione per energia, reti e ambiente (CILA) Comunicazione di inizio lavori asseverata (CSEA) Cassa per i servizi energetici e ambientali