

Lavori Pubblici

Informazione tecnica on-line

Accedi tramite il tuo account social



Accedi tramite il tuo account LavoriPubblici

Password dimenticata?

ACCEDE

[Home](#) [News](#) [Normativa](#) [Focus](#) [Libri](#) [Aziende](#) [Prodotti](#)

Home > News > FINANZA E FISCO

Superbonus 110% e Legge di Bilancio: proposta proroga al 2025 e certificazione di conformità urbanistica-edilizia

15/12/2020



SUPERBONUS 110%
LE PROPOSTE DI MODIFICA



Segui **Lavori Pubblici** su [f](#)

Segui **Lavori Pubblici** su [t](#)

Segui **Lavori Pubblici** su [in](#)



Superbonus 110%: proroga al 2025, monitoraggio energetico, certificazione di conformità urbanistica-edilizia, equo compenso per i professionisti, detrazioni fiscali agli immobili adibiti ad attività produttive e riferimenti alle norme tecniche.



Superbonus 110% e Legge di Bilancio: le proposte della Rete delle Professioni Tecniche

Sono queste le proposte di modifica/riformulazione dell'emendamento 12.0106 presentato al disegno di legge di Bilancio per il 2021 che ha richiesto la Rete delle Professioni Tecniche (RPT) con lo scopo di rivedere l'attuale disciplina delle detrazioni fiscali del 110% (c.d. **superbonus**) prevista dall'articolo 119 del **D.L. n. 34/2020** (c.d. **Decreto Rilancio**), convertito con modificazioni dalla **Legge n. 77/2020**.

In particolare, le proposte di modifica della RPT riguardano:

- la proroga al 2025 per la fruizione delle detrazioni fiscali;
- l'estensione della detrazione fiscale anche per i sistemi di monitoraggio energetico;
- l'asseverazione di un tecnico per la conformità urbanistica- edilizia;
- l'equo compenso e la terzietà dei professionisti;
- la riscrittura dell'art. 119, comma 15-bis affinché la detrazione fiscale sia applicabile anche agli immobili adibiti ad attività produttive;

Non hai un account su LavoriPubblici?

[ISCRIVITI](#)

Non perdiamoci di vista... [iscriviti alla newsletter](#)

- il richiamo alle norme tecniche per le costruzioni per gli interventi di miglioramento strutturale.

Superbonus 110% e Legge di Bilancio: la richiesta di proroga

In riferimento alla richiesta di proroga, è ormai pacifico che le normali difficoltà di approvazione degli interventi soprattutto per i condomini, unite alla pandemia in corso, necessitano di un tempo congruo per comprendere quali lavori effettuare, scegliere tra opzioni diverse, valutarne la fattibilità, deliberare e affidare la progettazione e l'esecuzione dei lavori. Decisioni che necessitano di tempo e che non possono essere prese nell'ambito di un'unica seduta dell'assemblea condominiale.

Sul punto, come evidenziato dalla RPT, pur essendo vero che alcuni cantieri sono già partiti tra novembre e dicembre 2020, è altrettanto pacifico ammettere che realisticamente la prima vera fase di test, con un numero consistente di lavori, non inizierà prima dei mesi di marzo e aprile 2021.

Superbonus 110% e Legge di Bilancio: i sistemi di monitoraggio antisismici

Altra modifica riguarda la possibilità di estendere la detrazione per gli interventi di cui all'art. 119, comma 4, ovvero quelli di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, anche per quelli di risparmio energetico, che consentirebbero di accertare eventuali problemi strutturali, prevedendo rischi di cedimenti, ancora di più necessari nei casi di fabbricati su cui non si eseguono interventi di mitigazione del rischio sismico.

Superbonus 110% e Legge di Bilancio: la certificazione di conformità urbanistica-edilizia

Altra modifica, che in realtà sta spaccando il mondo della libera professione, riguarda la possibilità di sostituire la certificazione di conformità urbanistica-edilizia prevista per le richieste di permesso di costruire o le comunicazioni o segnalazioni di inizio lavori da presentare agli enti competenti, con una asseverazione dei tecnici abilitati.

L'obiettivo è quello di snellire e rendere efficace il percorso autorizzativo, evitando inutili duplicazioni. Altra modifica riguarda l'inserimento di un comma secondo il quale per attuare tutte le tipologie di intervento previste è sufficiente la conformità degli immobili stessi alla disciplina urbanistico-edilizia vigente alla data del 31 agosto 2020 e che per gli immobili realizzati prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765, non siano richieste attestazioni di conformità urbanistico-edilizia. L'aggiunta di questo comma parte dalla considerazione che, data l'estrema confusione che caratterizza gran parte del patrimonio edilizio in termini di conformità edilizio/urbanistica, le possibilità di intervento con Ecobonus e Sismabonus rischiano di ridursi in maniera notevole, per le difficoltà di accertamento della documentazione di progetto, in molti casi inesistente e in altri non recuperabile nei tempi brevi necessari.

Superbonus 110% e Legge di Bilancio: l'equo compenso

Interessante è la proposta che riguarda le prestazioni rese dai professionisti iscritti in albi o collegi od ordini affinché siano remunerate in ossequio al principio dell'equo compenso, fermo il rispetto del principio di terzietà delle prestazioni professionali svolte nel processo realizzativo dei singoli interventi. Modifica che nasce dalla constatazione che si stanno imponendo i cosiddetti **general contractors** che propongono alla committenza delle soluzioni chiavi in mano. Soluzione che crea problemi ai professionisti e alle imprese esecutrici, a causa della loro minore forza contrattuale. Allo stesso tempo, è stata evidenziata l'opportunità di distanziare i ruoli tra professionista, committenza, impresa e general contractor.

Superbonus 110% e Legge di Bilancio: detrazione fiscale anche per gli immobili adibiti ad attività produttive

Proposta la riscrittura del comma 15-bis affinché le detrazioni del 110% siano applicabili agli immobili adibiti ad attività produttive, anche se gli interventi ivi previsti sono effettuati da soggetti non ricompresi tra quelli indicati al comma 9. Tale modifica parte dall'osservazione secondo la quale gli immobili che ricadono nelle categorie catastali A1 e A8 (rispettivamente immobili signorili e ville), attualmente esclusi dal perimetro dei Superbonus, dovrebbero invece poter accedere a tali incentivi, non fosse altro perché questi ultimi rispondono ad una finalità di tipo sociale, garantendo l'efficientamento energetico e la messa in sicurezza di edifici che, sovente, sono particolarmente vetusti, con livelli di dispersione termica e di sicurezza problematici. Una ulteriore estensione degli incentivi riguarda gli edifici adibiti ad attività produttive.

Superbonus 110% e Legge di Bilancio: miglioramento strutturale e norme tecniche costruzioni

Infine, la RPT ha proposto di richiamare all'interno dei commi 4 e 4-bis dell'articolo 119 del Decreto Rilancio, i contenuti delle Norme Tecniche per le Costruzioni.

Segui lo Speciale Superbonus 110% e resta sempre aggiornato

A cura di **Redazione LavoriPubblici.it**

© Riproduzione riservata



Tag:

FINANZA E FISCO

Detrazioni fiscali

RPT

Rete Professioni Tecniche

Superbonus 110%

Link Correlati

 Segui lo Speciale Superbonus 110% e resta sempre aggiornato