

Home > Notizie e Mercato > Superbonus 110%: ecco le principali problematiche

Superbonus 110%: ecco le principali problematiche

30/11/2021 | Ristrutturazioni | di **Marco Zibetti** |

Ultime Notizie Aziende

BMI Wierer firma Lilelo

25 nov 2021

Tubazioni preisolate Uponor Ecoflex VIP: fanno la differenza

24 nov 2021

Klimahouse: tutte le novità e gli appuntamenti dell'edizione 2022

22 nov 2021

Travatura in legno in commercio

22 nov 2021

Klimahouse 2022, presenti per costruire il futuro

19 nov 2021

Il gres porcellanato per la casa del futuro

19 nov 2021

Quando la sicurezza impiantistica va di pari passo con l'eccellenza motoristica

17 nov 2021

Umidità a secchi? Arriva la squadra "Seccatutto" di Volteco

15 nov 2021

Pavimenti zootecnici: qual è la soluzione ideale?

11 nov 2021

Tetti condominiali: stile e tradizione ad alta efficienza energetica

10 nov 2021



Un'apposita Commissione consultiva ha rilasciato tre documenti che individuano le principali criticità relative all'applicazione del Superbonus 110%

Il **Superbonus 110%** sta spingendo l'edilizia italiana, che a sua volta sta facendo da traino all'intera economia del nostro Paese. Eppure esistono ancora **problematiche** importanti relative alla maxi detrazione fiscale.

Le ha approfondite la Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del Dm 28/02/2017 n.58, presieduta dall'ing. Massimo Messa, Presidente del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, alla quale partecipa con propri rappresentanti il [Consiglio Nazionale Ingegneri](#). Tale commissione ha recentemente rilasciato tre importanti documenti.

I 3 documenti della Commissione per il monitoraggio del Superbonus

Il primo documento riguarda i **corrispettivi professionali** per gli interventi nelle aree dell'Italia centrale colpite dal **sisma del 2016**. Il Presidente del Consiglio Superiore dei Lavori pubblici ha convocato la Commissione per rispondere ad un'istanza presentata dal Commissario Legnini riguardante chiarimenti sulla determinazione dei corrispettivi professionali per interventi ammessi tanto ai contributi erogati per le aree del cratere quanto a quelli legati all'applicazione del

Supersisma bonus. La sovrapposizione di **due diverse disposizioni di legge** poteva infatti creare **incertezze**, che, stante l'unitarietà del progetto indipendentemente dal meccanismo di agevolazione attivato dal cittadino, risulterebbero del tutto inappropriate. In questo senso, la Commissione si è avvalsa del contributo dato dalla **Rete Professioni Tecniche**, che, con il supporto specifico del CNI, ha elaborato due **ipotesi di calcolo** dei corrispettivi che vanno nella direzione di una soluzione equilibrata e rispettosa tanto dell'attività del professionista quanto dei necessari requisiti di equità e rispetto della natura pubblica del contributo. Una delle due soluzioni suggerite dalla RPT è stata ritenuta risolutiva. La proposta prevede di determinare i compensi per le spese tecniche calcolati sull'importo complessivo, comprensivo degli interventi della ricostruzione SISMA2016 e di quelli connessi alle detrazioni fiscali Superbonus, mediante la compilazione di due Quadri Economici differenti relativi ad un unico progetto unitario.

La Commissione, inoltre, ha esaminato, su proposta del CNI, un secondo tema molto importante relativo alla ammissibilità al **beneficio fiscale di interventi su elementi strutturali**, o situazioni particolari poste anche al di fuori dell'area di sedime dei fabbricati interessati, il cui degrado strutturale può essere causa di rischio per i fabbricati stessi. La Commissione ha condiviso le osservazioni e le ipotesi poste nel documento del CNI ed ha formulato una risposta che consente una maggiore chiarezza per le tante situazioni di degrado strutturale esistenti all'esterno delle aree di sedime, dando indicazioni concrete, positive, circa la loro ammissibilità ai benefici di legge. In particolare, la Commissione ritiene che interventi finalizzati a ridurre il rischio sismico derivante da situazioni come quelle rappresentate possano essere ricompresi tra quelli ammessi ai benefici fiscali di cui al DL 34/2020 e s.m.i., al pari degli altri interventi, anche locali, finalizzati ad accrescere le prestazioni strutturali delle fondazioni nei confronti dell'azione sismica.

La terza questione è quella relativa ai cosiddetti **Contraenti Generali** e alle **attività professionali riservate**. Posto che il Contraente Generale è una figura assolutamente utile in alcuni contesti, è pur vero che non esistendo un suo profilo giuridico per lavori privati, è forte il rischio di comportamenti non rispettosi della necessaria autonomia e separazione di ruoli tra committente, professionisti incaricati e impresa. Il CNI ha monitorato da subito questi fenomeni ricercando la sintesi migliore tra **innovazione di processo** e rispetto delle **regole etiche e deontologiche**. In sede di Commissione di Monitoraggio, il CNI ha lanciato l'idea di una forte sinergia con ANCE per eventi e **attività formative** volte ad assicurare una corretta gestione di processi evoluti e certamente utili. Anche perchè sono stati registrati comportamenti (quali richieste di una percentuale dei compensi professionali, pagamento da parte del professionista per una attività di mediazione e così via) che distorcono la logica alla base dell'applicazione del Superbonus. Certi comportamenti da parte dei Contraenti Generali sono frequenti e disegnano uno scenario al quale è necessario porre molta attenzione da parte di tutti i soggetti che hanno responsabilità di controllo del processo. Su questo tema la Commissione ha ritenuto importante richiamare il valore insostituibile della terzietà dell'azione professionale, dell'esercizio del principio di responsabilità e del delicatissimo rapporto tra controllore e controllato in cui non sono ammissibili sovrapposizioni e perdite di identità, nonché segnalare il rischio di un uso improprio di risorse pubbliche. Oltre all'attenta azione di controllo svolta in sede fiscale, considera necessaria un'attenta **vigilanza** da parte degli Ordini professionali e l'attuazione di protocolli di formazione ed informazione che mettano in risalto le negatività ed i rischi connessi a comportamenti distorsivi dl processo e delle finalità delle agevolazioni date dalla legge. La Commissione, quindi, ha auspicato uno spirito di **sinergia e collaborazione** che veda coinvolti RPT, ANCE e AdE nella realizzazione di un programma articolato rivolto soprattutto ai giovani professionisti, anche con la redazione di un'apposita **linea guida**.