

SUPERBONUS 110% **profili di incertezza ed esigenze di chiarimento**

ABSTRACT

L'obiettivo di questo sintetico documento è quello di porre l'attenzione su alcuni elementi di criticità che sono emersi in sede di implementazione del meccanismo del cd. Superbonus di cui agli articoli 119 e 121 del D.L. n. 34/2020.

Si richiede un cortese intervento affinché possa essere fatta chiarezza in tempi brevi, in modo da poter consentire un adeguato sviluppo della realizzazione degli interventi voluti dal legislatore.

ELEMENTI DI CRITICITA'

- 1. È fondamentale chiarire in modo univoco che l'appaltatore generale può applicare i propri margini, che devono essere considerati quali costi ammessi al superbonus / detraibili in coerenza con i massimali di cui all'art. 119 previsti per ciascun intervento.**

Spiegazione: occorre aver chiaro che, per la realizzazione di interventi complessi e articolati come quelli di cui all'art. 119 del D.L. n. 34/2020, servono molteplici figure professionali e artigiane, ciascuna competente a realizzare un tratto di percorso necessario per la realizzazione dell'intervento nel suo complesso. Il coordinamento e l'organizzazione di questa serie di figure e professionalità è in sé attività complessa e onerosa. La maggior parte dei cittadini, potenzialmente interessati a realizzare gli interventi che il legislatore ha voluto incentivare, non sarebbe in condizione di farlo se non potesse affidare un incarico complessivo a un unico soggetto appaltatore generale che si assume il compito di consegnare l'intervento chiavi in mano, prendendosi lui l'impegno di ricercare, organizzare e coordinare le varie professionalità necessarie. Queste figure di appaltatore generale sono indispensabili per il conseguimento degli obiettivi che il legislatore si è posto: senza di essi, ben difficilmente verrebbero conseguiti. Eppure, troppo spesso questi appaltatori generali vengono erroneamente considerati come meri finanziatori privi di diretta utilità per la realizzazione dell'intervento, quando invece essi sono il vero elemento di congiunzione tra i clienti finali e i professionisti/aziende che realizzano le attività al fine della fruizione dei bonus edilizi.

Più nel dettaglio, un appaltatore generale svolge normalmente, tra le altre, le seguenti attività:

- attività di comunicazione per individuare i possibili soggetti interessati alla realizzazione degli interventi che il legislatore ha inteso promuovere;
- sottoscrizione dei contratti con il cliente finale;
- acquisizione di tutti i documenti necessari dal punto di vista normativo per la fruizione dei bonus edilizi;
- selezione dei professionisti, delle imprese e dei materiali più idonei per lo specifico progetto e coordinamento dei medesimi;

- e. gestione documentale di tutta l'attività;
- f. effettuazione dei pagamenti a tutti i soggetti coinvolti nel progetto;
- g. gestione della cessione del credito o dello sconto in fattura, necessaria per il rientro economico sull'operazione.

Pertanto, le attività dell'appaltatore generale e la loro remunerazione devono considerarsi essenziali alla realizzazione degli interventi che il legislatore ha inteso agevolare. L'appaltatore generale è l'artefice della maggior parte dei progetti che si stanno realizzando e, vista la complessità organizzativa dei medesimi, non potrebbe essere altrimenti. Conseguentemente, merita di essere fugato ogni dubbio che il compenso che l'appaltatore generale ottiene per la sua opera (il suo "margine") costituisce una voce di costo direttamente attinente alla realizzazione dell'intervento, al pari delle spese tecniche, di installazione, di asseverazione, e che come tale rientri a pieno titolo (nel rispetto dei massimali) negli importi ammessi a godere del bonus previsto dalla legge.

- 2. È importante chiarire espressamente che l'appaltatore generale possa assumere dal cliente l'incarico di gestire in maniera integrale e quindi incaricare direttamente i professionisti e sub-appaltare in tutto o in parte gli interventi ad altri soggetti abilitati.**

Spiegazione: ancora una volta l'appaltatore generale è l'unico soggetto in grado di:

- a. selezionare i professionisti, le imprese e i materiali più idonei per lo specifico progetto;
- b. coordinare tutti gli attori coinvolti nello specifico progetto.

Ritenere che il cittadino sia in grado di svolgere tali attività appare del tutto inverosimile e difficilmente realizzabile, per le ragioni già esposte nel punto precedente. Per tale motivo, pensare che sia il cliente finale a incaricare distintamente ogni singolo professionista e artigiano coinvolto nella realizzazione dell'intervento complica in modo significativo lo sviluppo delle operazioni e il conseguimento degli obiettivi voluti dal legislatore. Appare quindi importante chiarire che è contrattualmente ammissibile la delega all'appaltatore generale del potere di incaricare direttamente professionisti e subappaltatori e che i relativi costi siano comunque integralmente ammissibili ai benefici di legge nel rispetto dei complessivi massimali.

- 3. Nell'art. 33 del D.L. Semplificazioni-bis viene riportato che tutti gli interventi Superbonus, ad esclusione della demolizione e ricostruzione, sono da considerarsi manutenzione straordinaria e quindi autorizzabili tramite CILA. Si richiede di chiarire: da una parte, che se in base alle norme edilizie generali l'intervento non si considera di manutenzione straordinaria, ma edilizia libera, esso rimane tale anche ai fini dell'applicazione della normativa del Superbonus, in particolare dei massimali e dei titoli edilizi; conseguentemente, fatta esclusione per gli interventi di demolizione e ricostruzione, in presenza di interventi trainanti di superbonus, l'intervento trainato di installazione dell'impianto FV avrà sempre un massimale pari a 2.400 €/kWp non potendosi configurare, fatto salvo il caso della demolizione e ricostruzione, alcun intervento di ristrutturazione.**

Spiegazione: L'art. 33 del D.L. Semplificazioni-bis ha stabilito che gli interventi del superbonus, con esclusione di quelli che comportano demolizione e ricostruzione (che richiedono titoli edilizi più penetranti), costituiscono manutenzione straordinaria e siano realizzabili mediante una comunicazione d'inizio lavori asseverata (CILA) nella quale, tuttavia, non è necessario attestare lo stato legittimo dei luoghi.

La relazione tecnica spiega che, in sede di presentazione della CILA per gli interventi che la richiedevano in base all'ordinaria normativa edilizia, si erano poste numerose criticità in tal senso. Da qui la semplificazione introdotta dal Governo.

Senonché, non si è tenuto conto che per alcune tipologie di interventi la normativa edilizia generale non richiede affatto la presentazione di una CILA, ma ne consente lo svolgimento come edilizia libera. L'attuale formulazione dell'art. 33 del D.L. Semplificazioni-bis, però, produce l'effetto di imporre anche in questi casi la presentazione di una CILA, con conseguente notevole aggravio (anziché semplificazione) della procedura. Sarebbe, quindi, opportuno che l'art. 33, lett. c) venisse sostituito come segue: *"gli interventi di cui al presente articolo, con esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, E CON ESCLUSIONE DI QUELLI PER I QUALI TUTTE LE ATTIVITA' EFFETTUATE NELL'AMBITO DELL'INTERVENTO COSTITUISCONO EDILIZIA LIBERA, ecc."*.

Altrimenti, anziché semplificazione il decreto avrebbe apportato in questi casi una complicazione burocratica, contro la sua ratio.

Sotto altro profilo, il chiarimento relativo al massimale degli impianti fotovoltaici risulta necessario per definire in modo univoco incertezze che, a seguito dell'art. 33 predetto, si sono prodotte nella prassi operativa di settore.

- 4. Ad oggi è previsto all'art. 121 del D.L. 34/2020 che con il 31 dicembre 2021 scadrà la possibilità di beneficiare dello sconto in fattura/cessione del credito per tutti gli interventi diversi dal superbonus. Riteniamo fondamentale procrastinare la data per la cessione del credito e dello sconto in fattura per tali interventi a tutto il 2022, posta l'irrelevanza di tale modifica sulle casse erariali.**

Spiegazione: il Superbonus è stato accolto con molto favore dalla stragrande maggioranza dei cittadini. Molti di essi hanno colto l'occasione di questa misura di incentivazione, finalizzata al conseguimento di interessi pubblici di primario rilievo, per realizzare anche lavori di ristrutturazione, contestuali a quelli del superbonus, che stanno migliorando il decoro del patrimonio edilizio nazionale. Sino a inizio giugno 2021 la stragrande maggioranza dei lavori è stata bloccata da difficoltà di natura burocratica (ad esempio il reperimento degli atti dall'ufficio tecnico comunale). Questo significa che molti lavori partiranno a breve e che molti soggetti non riescono, in tale situazione, a pianificare correttamente gli interventi proprio ai fini della fruizione dello sconto in fattura/cessione del credito. Da qui la necessità di prorogare la permanenza della misura. Opportuno risulterà, altresì, precisare che la scadenza della misura prevista dalla legge dovrà intendersi rispettata allorché entro tale data siano effettuati i pagamenti (ossia, in caso di cessione del credito o sconto in fattura, emessa la relativa fattura), sebbene gli interventi materiali possano procrastinarsi in momenti successivi necessari per portarli a termine.

5. Far sì che, normativamente, la fine lavori dell'installazione di un impianto fotovoltaico coincida con l'emissione della dichiarazione di conformità "a regola d'arte", da appurare sulla base di idonea dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dell'impresa esecutrice.

Spiegazione: ad oggi la maggior parte degli operatori attivi nel meccanismo del Superbonus ritiene che prima di poter considerare terminato l'impianto fotovoltaico si debba attendere:

- la connessione dello stesso da parte del distributore elettrico locale;
- la sottoscrizione della convenzione di ritiro dedicato con il GSE.

Queste attività rallentano oltremodo la conclusione della procedura per ottenere l'incentivo, rallentamento gravato dal fatto che:

- i distributori elettrici locali, che per normativa tecnica hanno tra i 10 e i 90 giorni lavorativi di tempo per procedere con la connessione dell'impianto (al netto di eventuali autorizzazioni per le opere di rete), stanno disattendendo molto questa tempistica;
- il GSE non ha una tempistica predefinita per la sottoscrizione della convenzione di ritiro dedicato.

La mancata modifica del termine di realizzazione degli impianti fotovoltaici, potrebbe comportare di fatto la sostanziale rinuncia all'implementazione degli stessi, a danno della diffusione delle rinnovabili e degli interessi pubblici che il legislatore ha inteso incentivare con le misure in questione.

Opportuno risulterà, altresì, precisare che la scadenza della misura prevista dalla legge dovrà intendersi rispettata allorché entro tale data siano effettuati i pagamenti (ossia, in caso di cessione del credito o sconto in fattura, emessa la relativa fattura), sebbene gli interventi materiali possano procrastinarsi in momenti successivi necessari per portarli a termine.

6. Chiarire se in un condominio (avente un solo Codice Fiscale) costituito da 4 edifici sia possibile realizzare un solo impianto fotovoltaico di potenza inferiore a 20 kW o se sia invece possibile realizzare 4 impianti fotovoltaici di potenza inferiore a 20 kW, uno per edificio (ovviamente con ogni impianto collegato a un POD diverso).

Spiegazione: è importante poter chiarire questi aspetti in modo univocamente interpretabile. La norma fa espresso riferimento all'edificio e quindi sembrerebbe fattibile il poter realizzare un impianto per edificio.