



Wolters
Kluwer

SUPERBONUS 110%: NOVITA' E CILA

ADEMPIMENTO

Superbonus 110%: in G.U. le ultime novità

Con la legge di conversione del decreto Semplificazioni-bis entrano in vigore alcune importanti novità sul Superbonus 110%: l'agevolazione è estesa agli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche, se eseguiti congiuntamente a interventi "trainanti" del sismabonus; è rivisto il limite di spesa per gli interventi eseguiti da ONLUS, OdV e APS; è semplificata la procedura di comunicazione di inizio lavori (CILA); è introdotta una deroga alle distanze per gli interventi riguardanti il cappotto termico; è concesso un maggiore termine per stabilire la residenza e usufruire delle agevolazioni. La decadenza dai benefici è prevista nei casi di mancata presentazione della CILA, interventi realizzati in difformità dalla stessa, assenza dell'attestazione dei dati richiesti e non corrispondenza al vero delle attestazioni previste.

DA SAPERE

CILA Superbonus 110%: approvato il modello unico. Novità e vantaggi

Operativo dal 5 agosto il modello della CILA Superbonus 110%. Con il nuovo modulo unico e standard, si dà piena attuazione alla semplificazione dei titoli edilizi richiesti per gli interventi che beneficiano della maxi-detrazione operata dal D.L. n. 77/2021, convertito: non è più richiesta l'attestazione dello stato legittimo dell'edificio. Nel modello è sufficiente indicare gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione o dichiarare che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967.

AGENDA E NOTIZIE DELLA SETTIMANA

Fisco - CFP perequativo: individuati i campi in dichiarazione e modello Redditi differito al 30 settembre

Impresa - Leasing: modifiche all'IFRS 16

Lavoro - INPS: delega identità digitale

Scadenze dal 9 al 23 settembre 2021

ADEMPIMENTI

Superbonus 110%: in G.U. le ultime novità

di Antonella Benedetto

Publicata in G.U. la legge di conversione del decreto Semplificazioni-bis e, con essa, entrano in vigore anche alcune importanti novità sul Superbonus 110%.

NOVITA'

Con la pubblicazione in *Gazzetta Ufficiale* della legge di conversione del cd. “decreto Semplificazioni-bis” arrivano e divengono pienamente operative alcune importanti novità riguardanti il *Superbonus 110%* (legge 29 luglio 2021, n. 108, di conversione del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, pubblicata nel Supplemento Ordinario alla *G.U.* n. 181 del 30 luglio 2021).

In particolare, tra le novità di maggiore interesse, contenute negli artt. 33 e 33-bis del decreto-legge convertito, si evidenziano le seguenti:

- 1) viene prevista l'applicazione dell'agevolazione anche per gli interventi di eliminazione delle **barriere architettoniche** che, di fatto, diviene un intervento “trainato” anche nel *super sismabonus*;
- 2) viene modificato il **limite di spese** per gli interventi nel *Superbonus 110%* per gli immobili delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale, le organizzazioni di volontariato (OdV) e le associazioni di promozione sociale (APS) iscritte nei registri, con inclusione di ulteriori categorie catastali;
- 3) sono previste semplificazioni riguardanti la comunicazione di inizio lavori (**CILA**); vengono, inoltre, **limitate le sanzioni** previste nel caso di violazioni alle norme in materia di *Superbonus*;
- 4) è introdotta una **deroga alle “distanze”** per gli interventi riguardanti il cappotto termico;
- 5) è prorogato il termine richiesto per stabilire la **residenza** e usufruire delle agevolazioni.

BARRIERE ARCHITETTONICHE

La legge di conversione ha confermato la norma contenuta nel decreto Semplificazioni, che aveva previsto la possibilità di accedere all'agevolazione del 110% (in luogo dell'agevolazione ordinaria prevista, pari al 50%) anche per gli interventi eseguiti per eliminare le barriere architettoniche.

In particolare, la nuova norma (art. 33, comma 1, lett. a, del D.L. n. 77/2021, convertito dalla legge n. 108/2021) riconosce l'agevolazione fiscale del 110% anche per gli interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche e aventi ad oggetto:

- 1) la costruzione di ascensori e montacarichi;
ovvero:

2) la realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di *handicap* in situazione di gravità,

anche ove tali interventi siano effettuati in favore di persone di **età superiore a 65 anni**.

Il beneficio è riconosciuto a condizione che tali interventi siano effettuati congiuntamente ad almeno uno degli interventi antisismici previsti dalla normativa specifica (*sismabonus*), che non siano già richiesti per interventi di efficienza energetica.

Attenzione

In realtà, la possibilità di accedere all'agevolazione del 110% per interventi di eliminazione delle barriere architettoniche eseguite congiuntamente a interventi di riduzione del rischio sismico rappresenta una "novità" introdotta dal decreto Semplificazioni-*bis*; tuttavia, occorre evidenziare che lo stesso intervento può essere "trainato" anche da un intervento di risparmio energetico. Pertanto, gli interventi di abbattimento delle barriere architettoniche possono essere trainati sia da un intervento trainante di *ecobonus*, sia da un intervento trainante di *sismabonus*.

Si tratta, comunque, di interventi che devono presentare le caratteristiche tecniche previste dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236.

Periodo di esecuzione dei lavori

Per potere usufruire dell'indicata agevolazione, è necessario che le spese per gli interventi "trainati" (dunque le spese sostenute per l'eliminazione delle barriere architettoniche) siano sostenute nell'intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti.

ENTI NO PROFIT

Il decreto Rilancio aveva introdotto il *Superbonus* 110% anche per le spese relative a specifici interventi di efficienza energetica e di misure antisismiche, eseguiti sugli edifici da parte di enti non profit (art. 119 del D.L. n. 34/2020).

La detrazione può essere chiesta per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute **dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022**, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022.

In sede di conversione in legge del decreto Semplificazioni, vengono previste alcune novità, ossia:

- l'estensione alle organizzazioni non lucrative della possibilità di avvalersi dell'agevolazione fiscale per interventi realizzati su immobili facenti parte delle **categorie catastali B/1, B/2 e D/4** (ad esempio: ospedali, case di cura, conventi, ecc.);
- un nuovo **limite di spesa** per le singole unità immobiliari.

In particolare, viene prevista la possibilità di avvalersi dell'agevolazione fiscale anche per gli interventi realizzati su immobili rientranti nelle categorie catastali B/1, B/2 e D/4; rientrano tra questi immobili: collegi e convitti, educandati, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme (B/1), case di cura e ospedali, senza fine di lucro (B/2) o con fine di lucro (D/4).

La disposizione chiarisce che tali interventi possono fruire della detrazione alle seguenti condizioni:

- i soggetti beneficiari devono svolgere attività di prestazione di **servizi socio-sanitari e assistenziali**;
- i membri del consiglio di amministrazione **non devono percepire alcun compenso o indennità di carica**;
- vi deve essere un **contratto regolarmente registrato** di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito, riferibile a immobili rientranti nelle categorie catastali B/1, B/2 o D/4.

Attenzione

Il titolo di comodato d'uso gratuito è idoneo all'accesso alle detrazioni a condizione che il contratto sia regolarmente registrato in data certa anteriore all'entrata in vigore della disposizione normativa (1° giugno 2021).

Inoltre, con il decreto Semplificazioni-*bis* e la sua successiva conversione in legge, si è cercato di ovviare alla problematica rilevata circa una "disparità di trattamento" riservato a tali soggetti che, di fatto, venivano considerati come una singola unità residenziale, con conseguenti limiti di detrazione, spesso insufficienti a consentire alcun tipo di intervento.

Al fine di rendere più equo il trattamento delle ONLUS, come si legge nella relazione che ha accompagnato il decreto Semplificazioni *"Si prospetta di considerare i complessi immobiliari adibiti alle attività socio-sanitarie-assistenziali quali edifici virtuali, costituiti da un numero convenzionale di 'unità immobiliari', calcolato suddividendo la superficie complessiva dei vari piani, compresi gli spazi comuni e quelli adibiti a servizi, con la superficie rappresentativa di un'unità immobiliare tipo, avente una superficie di 110 mq"*.

Pertanto, secondo l'ultima norma arrivata in *Gazzetta*, viene stabilito che il limite di spesa ammesso alla detrazione del *Superbonus* previsto per le singole unità immobiliari è calcolato moltiplicando lo stesso per il rapporto tra:

- a) la superficie complessiva dell'immobile oggetto degli interventi di efficientamento energetico, di miglioramento o di adeguamento antisismico;
- e
- b) la superficie media di un'unità abitativa immobiliare, come ricavabile dal Rapporto Immobiliare pubblicato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle entrate.

MODELLO CILA SEMPLIFICATO

In sede di conversione del decreto Semplificazioni, è stata prevista la possibilità di presentare la CILA anche per gli interventi ammissibili al *Superbonus* che riguardano le parti strutturali degli edifici o i prospetti, considerati manutenzione straordinaria.

➔ IN COSA CONSISTE

La Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) è una pratica amministrativa che bisogna redigere prima dell'inizio dei lavori di ristrutturazione del proprio appartamento, ufficio, negozio, ecc.

Deve essere obbligatoriamente predisposta da un tecnico abilitato (ingegnere, architetto, ecc.) e depositata presso il Comune o Municipio di appartenenza.

Secondo la previgente normativa, era previsto che, al fine della presentazione dei titoli abilitativi relativi agli interventi sulle parti comuni che beneficiano degli incentivi, le asseverazioni dei tecnici abilitati in merito allo stato legittimo degli immobili plurifamiliari, e i relativi accertamenti dello sportello unico per l'edilizia erano riferibili esclusivamente alle parti comuni degli edifici interessati dai medesimi interventi. Con la legge di conversione del decreto Semplificazioni-*bis*, viene stabilito che è possibile ricorrere alla CILA anche nel caso in cui gli interventi agevolabili riguardino le **parti strutturali degli edifici o i prospetti** che costituiscono interventi di manutenzione, con **esclusione** di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici.

Nella CILA sono attestati:

- **gli estremi del titolo abilitativo** che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto di intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione; ovvero:
- è attestato che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967.

La norma specifica che la presentazione della CILA non richiede l'attestazione dello stato legittimo (art. 9-*bis*, comma 1-*bis*, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).

Il modello CILA

La Conferenza Unificata (Accordo di Conferenza Unificata del 29 luglio 2021) ha dato il via libera all'adozione del nuovo modello CILA per il *Superbonus* 110.

Con la pubblicazione in *Gazzetta* della legge di conversione, l'Associazione Nazionale Comuni Italiani - ANCI ha pubblicato il quaderno "*Il Superbonus edilizio al 110%: il Modello CILA a seguito del D.L. n. 77/2021 (cd. semplificazioni e governance)*" che contiene:

- istruzioni tecniche, linee guida e note esplicative;
- il nuovo modello CILA semplificata (CILAS), utilizzabile per i lavori soggetti a *Superbonus*.

Nella modulistica della CILA "*Superbonus*", è stato ulteriormente chiarito (nel "*Quadro riepilogativo della documentazione*") che, al fine della semplificazione degli interventi finalizzati all'ottenimento degli incentivi fiscali, l'elaborato progettuale consiste nella mera descrizione, in forma sintetica, dell'intervento da realizzare. Solo se necessario per una più chiara e compiuta descrizione, il progettista potrà allegare elaborati grafici illustrativi. Resta fermo, così come precedentemente indicato, che per gli interventi di edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e correlate norme statali e regionali, può essere sufficiente una sintetica descrizione dell'intervento, inserita direttamente nella modulistica.

Presentazione CILA Semplificato: casi particolari

Il modello CILA Semplificato va presentato anche nei seguenti **casi particolari**:

- 1) le varianti in corso d'opera;
- 2) gli interventi di *Superbonus* già in corso di esecuzione;
- 3) gli interventi di *Superbonus* connessi ad altre opere;
- 4) gli interventi di *Superbonus* connessi all'acquisizione di atti e autorizzazioni di enti sovra ordinati rispetto alle Amministrazione comunali.

➔ VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Con la nuova CILA Semplificata, viene chiarito che, nel caso di varianti o modifiche in corso d'opera, queste devono essere regolarmente comunicate.

In particolare, nel modello dovrà essere specificato se la comunicazione costituisce:

- variante in corso d'opera a CILA *Superbonus* già presentata e, dunque, costituisce un'integrazione di quest'ultima; oppure:
- un'integrazione alla pratica edilizia già presentata, riguardante interventi edilizi non soggetti a *Superbonus* (nel caso in cui la CILA sia contestuale ad altri interventi non soggetti a *Superbonus*).

➔ INTERVENTI DI SUPERBONUS GIÀ IN CORSO DI ESECUZIONE

Per gli interventi già *in itinere*, finalizzati al cd. *Superbonus*, già eseguiti in forza di altri procedimenti edilizi in data antecedente all'entrata in vigore del decreto

Semplificazioni-*bis*, viene prevista, comunque, la presentazione della CILA "*Superbonus*".

Ciò in quanto qualsiasi difformità dalla CILA presentata costituisce, come si dirà nel prosieguo, causa di decadenza dal contributo.

➔ INTERVENTI DI SUPERBONUS CONNESSI AD ALTRE OPERE

Per gli interventi che prevedono contemporaneamente opere soggette a benefici fiscali di cui al *Superbonus* e altre opere non rientranti in tali benefici, occorre, comunque, sia presentare la CILA "*Superbonus*", sia attivare il procedimento edilizio relativo per le opere non comprese, anche contemporaneamente.

Anche in tale caso, la precisazione è condizionata dalla norma che esplicita la decadenza dello sgravio fiscale nel caso in cui l'intervento non sia conforme alla CILA "*Superbonus*".

➔ INTERVENTI DI SUPERBONUS CONNESSI ALL'ACQUISIZIONE DI ATTI E AUTORIZZAZIONI DI ENTI SOVRA ORDINATI RISPETTO ALLE AMMINISTRAZIONE COMUNALI

Qualora la realizzazione degli interventi del *Superbonus* 110% preveda la richiesta di atti o autorizzazioni di enti sovraordinati rispetto alle Amministrazioni comunali, la "CILA *Superbonus*" non supera, ovviamente, la vigente normativa in materia.

Esempio

Pertanto, nel caso di immobili assoggettati a vincoli, resta ferma la necessità di acquisire preventivamente l'autorizzazione dell'ente competente, qualora necessaria rispetto agli interventi in progetto.

Entrata in vigore del modello

ANCI precisa che il modello entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione nel sito istituzionale della Presidenza del Consiglio - Dipartimento della Funzione Pubblica, ovvero a partire dal 5 agosto 2021.

La nuova modulistica CILA potrà essere utilizzata solo per gli interventi di *Superbonus* e solo nel periodo di vigenza dell'agevolazione.

CAPPOTTO TERMICO

In sede di conversione del decreto Semplificazioni-bis, viene presentata una soluzione al problema riguardante le “distanze” richieste dalla normativa civilistica, ossia: *“Le costruzioni su fondi finitimi, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di tre metri. Nei regolamenti locali può essere stabilita una distanza maggiore”*.

In pratica, viene previsto che gli interventi di dimensionamento riguardanti:

- il cappotto termico;
- il cordolo sismico

non concorrono al conteggio della distanza e dell’altezza, in deroga alle distanze minime previste dalla normativa civilistica (art. 873 c.c.).

Ciò vuol dire che si consentirà di non conteggiare il maggiore spessore derivante dal cappotto termico per il rispetto delle distanze minime.

CAMBIO RESIDENZA

Viene concesso un **maggiore termine per il “cambio di residenza”**, nel caso di acquisto prima casa oggetto di lavori di riqualificazione energetica trainanti agevolabili al 110%. Difatti, chi acquista una prima casa oggetto di interventi di ristrutturazione relativi al *Superbonus* 110% ha 30 mesi di tempo (e non più 18 mesi) per stabilire la propria residenza nel Comune.

DECADENZA

Si **decade dal beneficio** fiscale esclusivamente nei seguenti casi:

- 1) mancata presentazione della CILA;
- 2) interventi realizzati in difformità dalla CILA;
- 3) assenza dell’attestazione dei dati richiesti (titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell’immobile oggetto di intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione ovvero dell’attestazione che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967);
- 4) non corrispondenza al vero delle attestazioni previste dalla disciplina del *Superbonus*.

Violazioni formali

Viene previsto che le **violazioni meramente formali**, che non causano pregiudizio all’esercizio delle azioni di controllo, non comportano la decadenza dalle agevolazioni fiscali, limitatamente all’irregolarità od omissione riscontrata.

Nel caso, invece, in cui le violazioni riscontrate nell’ambito dei controlli da parte delle autorità competenti siano rilevanti ai fini dell’erogazione degli incentivi, la decadenza dal beneficio si applica limitatamente al singolo intervento oggetto di irregolarità od omissione.

DA SAPERE

CILA Superbonus 110%: approvato il modello unico. Novità e vantaggi

di Bruno Pagamici

Operativo dal 5 agosto il modello della CILA Superbonus 110%. Con il nuovo modulo unico e standard, si dà piena attuazione alla semplificazione dei titoli edilizi richiesti per gli interventi che beneficiano della maxi-detrazione operata dal D.L. n. 77/2021, convertito: non è più richiesta l'attestazione dello stato legittimo dell'edificio. Nel modello è sufficiente indicare gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione o dichiarare che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967.

Via libera alla **CILA Superbonus 110%**. Il disco verde al nuovo modello è arrivato nel corso della Conferenza Unificata del 4 agosto 2021 ed è **operativo dal 5 agosto**, a seguito della pubblicazione nel sito istituzionale della Presidenza del Consiglio - Dipartimento della Funzione Pubblica.

Cosa cambia con il nuovo modello

Con il nuovo modulo, si dà piena attuazione alla **semplificazione** dei **titoli edilizi** richiesti per gli interventi ammissibili alla maxi-detrazione operata dal D.L. n. 77/2021, convertito dalla legge n. 108/2021.

In particolare, dal 1° giugno 2021, con l'entrata in vigore del D.L. n. 77/2021, per gli interventi agevolati con il Superbonus **non è più obbligatoria** la verifica dello **stato legittimo**. L'eliminazione di tale attestazione permette ai tecnici di non dovere più verificare la regolarità dei lavori effettuati dopo la realizzazione dell'immobile. Ciò permetterà di **ridurre i tempi** per l'**avvio dei cantieri**, in particolare nei condomini, e i costi per le pratiche edilizie.

Per effetto di tale semplificazione, infatti, nella CILA Superbonus sarà sufficiente attestare:

- che la costruzione dell'immobile oggetto dell'intervento è stata **completata** in data antecedente al **1° settembre 1967**;
- il **titolo edilizio** che ha autorizzato la costruzione dell'immobile;
- il **titolo** che ha legittimato la **costruzione dell'immobile**.

Non ci sarà, tuttavia, nessun tipo di condono per eventuali abusi. Viene, infatti, espressamente previsto che rimane impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento.

Altra **semplificazione** che arriva con il nuovo modello riguarda gli **elaborati progettuali**. L'elaborato progettuale consiste nella mera descrizione, in forma sintetica, dell'intervento da realizzare. Solo se necessario per una più chiara e compiuta descrizione, il progettista potrà allegare elaborati grafici illustrativi.

Per gli **interventi di edilizia libera** di cui all'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001, e correlate norme statali e regionali, non deve essere presentato nessun elaborato progettuale: è sufficiente una **sintetica descrizione dell'intervento**, inserita direttamente nel modello. Ulteriore novità attiene all'attestazione dell'agibilità: ai sensi del nuovo comma 13-quinquies dell'art. 119 del decreto Rilancio (D.L. n. 34/2020), per gli interventi di cui alla CILA Superbonus **non è richiesta**, alla conclusione dei lavori, la **segnalazione certificata di agibilità** di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001.

La presentazione della CILA Superbonus, tuttavia, non comporta il superamento dell'acquisizione di atti o autorizzazioni di enti sovraordinati rispetto alle Amministrazioni comunali.

Esempio

In caso di immobili assoggettati a vincolo ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, resta ferma la necessità di acquisire preventivamente l'autorizzazione dell'ente competente, qualora necessaria rispetto agli interventi in progetto oppure, per le opere di miglioramento sismico, è necessario il deposito al Genio Civile di un progetto o una relazione, a seconda delle regioni.

Varianti

Ulteriore semplificazione che arriva con la CILA Superbonus riguarda le varianti. In caso di varianti in corso d'opera, infatti, la CILA Superbonus **non deve essere annullata**, ma le modifiche possono essere comunicate a fine lavori e costituiscono integrazione della CILA presentata.

Per quali lavori

Il nuovo modello deve essere utilizzato per **tutti gli interventi ammissibili** al Superbonus, previsti dell'art. 119 del decreto Rilancio, anche qualora riguardino le parti strutturali degli edifici o i prospetti.

Per espressa previsione normativa (comma 13-ter del predetto art. 119), infatti, tali interventi sono considerati come manutenzione straordinaria.

La CILA Superbonus, invece, **non può essere presentata** per gli interventi che prevedono la **demolizione e ricostruzione**.

Cosa succede alle pratiche già presentate

Il nuovo modello deve essere utilizzato anche per **gli interventi agevolati** con il **Superbonus in corso di esecuzione**, in forza di altri procedimenti edilizi, presentati in data antecedente all'entrata in vigore del D.L. n. 77/2021.

In tale caso, è possibile richiedere all'Amministrazione comunale di tenere valida la documentazione progettuale già presente agli atti quali allegati alla CILA Superbonus (cfr. il quaderno "Il Superbonus edilizio al 110%: il modello CILA a seguito del D.L. n. 77/2021", pubblicato dall'Associazione nazionale dei Comuni italiani).

Interventi edilizi non soggetti a Superbonus

Per i lavori che prevedono sia interventi edilizi ammessi al Superbonus, sia interventi edilizi non soggetti al Superbonus, oltre alla CILA Superbonus, è **necessario** presentare la **pratica edilizia** relativa agli interventi fuori dal Superbonus.

Distanze minime

Si ricorda che, a seguito delle modifiche introdotte dalla legge di conversione del D.L. n. 77/2021, per gli interventi ammissibili al Superbonus previsti dell'art. 119 del decreto Rilancio e per gli interventi di cui all'art. 16-bis del TUIR, gli interventi di dimensionamento del **cappotto termico** e del **cordolo sismico** non concorrono al conteggio della distanza e dell'altezza, in deroga alle distanze minime riportate all'art. 873 c.c.

Decadenza

Secondo quanto previsto dal comma 13-bis del predetto art. 119, la decadenza dal beneficio fiscale può aversi esclusivamente nei seguenti casi:

- **mancata presentazione** della CILA;
- interventi realizzati in **difformità** dalla CILA;
- **assenza dell'attestazione** dei dati di cui al secondo periodo;
- **non corrispondenza al vero** delle attestazioni previste dalla disciplina del Superbonus (art. 119, comma 14).

Violazioni formali

Ai sensi del nuovo comma 5-bis, invece, le violazioni formali che non arrecano pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo **non comportano la decadenza** dall'agevolazione, limitatamente all'irregolarità od omissione riscontrata.

Se, invece, le violazioni riscontrate nell'ambito dei controlli da parte delle autorità competenti sono rilevanti ai fini dell'erogazione degli incentivi, la decadenza dal beneficio si applica solamente al singolo intervento oggetto di irregolarità od omissione.

I punti chiave per l'utilizzo del nuovo modello

Il modello CILA Superbonus è operativo dal 5 agosto 2021

Nella CILA Superbonus è sufficiente indicare gli **estremi del titolo abilitativo** che ha previsto la costruzione dell'immobile o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione oppure dichiarare che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967

Non è più necessaria l'attestazione dello **stato legittimo** dell'immobile

Resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento

La CILA Superbonus **non può essere presentata** per gli interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione integrale

La CILA Superbonus può essere utilizzata anche per gli interventi oggetto di richiesta della maxi detrazione 110% su parti strutturali dell'edificio

L'**elaborato progettuale** consiste nella mera descrizione, in forma sintetica, dell'intervento da realizzare. Solo se necessario per una più chiara e compiuta descrizione, il progettista potrà allegare elaborati grafici illustrativi

Per gli interventi ammissibili al Superbonus 110% già classificati quali edilizia libera, non è necessario presentare alcun elaborato progettuale: è sufficiente una sintetica descrizione dell'intervento

NOTIZIE DELLA SETTIMANA

FISCO

Nuovo tracciato corrispettivi giornalieri differito al 1° gennaio 2022

C'è tempo fino al **1° gennaio 2022** per adeguarsi al nuovo tracciato telematico per l'invio dei dati dei corrispettivi giornalieri (**versione 7.0** del giugno 2020). Fino a quella data sarà possibile trasmettere i dati attraverso la versione precedente (6.0). La data di avvio dell'utilizzo esclusivo del nuovo tracciato telematico dei dati dei corrispettivi giornalieri è stata modificata in considerazione delle difficoltà conseguenti alla situazione emergenziale provocata dal Covid-19.

Agenzia delle Entrate, provvedimento 7 settembre 2021, n. 228725

Contributo perequativo: modello Redditi differito al 30 settembre

Il **termine di trasmissione della dichiarazione modello Redditi 2021 per i contribuenti che intendono richiedere il contributo a fondo perduto perequativo** è stato **differito dal 10 al 30 settembre**. Il differimento si è reso necessario in considerazione delle esigenze rappresentate dagli ordini professionali e dalle associazioni di categoria. In ogni caso, per tutti gli altri contribuenti, la scadenza per l'invio del modello dichiarativo Redditi 2021 resta il 30 novembre.

Ministero dell'Economia e delle Finanze, comunicato stampa 6 settembre 2021

CFP per riduzione canone di locazione: domande fino al 6 ottobre

Fino al **6 ottobre 2021** è possibile inviare le **domande** per il riconoscimento del **contributo a fondo perduto per la riduzione dell'importo del canone di locazione**. Il differito del termine di un mese, dal 6 settembre al 6 ottobre 2021 è stato previsto al fine di consentire a un maggior numero di contribuenti di fruire dell'agevolazione, tenuto conto anche che l'intervallo temporale previsto per la presentazione dell'istanza è coinciso con il periodo estivo.

Agenzia delle Entrate, provvedimento 4 settembre 2021, n. 227358

CFP perequativo: individuati i campi della dichiarazione

Individuati i **campi delle dichiarazioni dei redditi** relative ai periodi d'imposta in corso al 31 dicembre 2019 e al 31 dicembre 2020, necessari per determinare gli ammontari dei **risultati economici d'esercizio** da considerare ai fini del riconoscimento del **contributo a fondo perduto perequativo**, introdotto dal decreto Sostegni bis. Con un successivo provvedimento verranno approvati il modello, le istruzioni e le specifiche tecniche e definiti modalità e termini di presentazione delle istanze con cui richiedere il contributo.

Agenzia delle Entrate, provvedimento 4 settembre 2021, n. 227357

Elezioni commercialisti: incandidabilità

In tema di incandidabilità alle elezioni del Consiglio dell'Ordine dei dottori commercialisti e degli esperti contabili, **non sono computabili** nei mandati quelli svolti quali **consigliere del Consiglio di disciplina** o quale **membro del Collegio dei revisori**, essendo queste **cariche** appartenenti a **organi diversi dal Consiglio dell'Ordine** e che svolgono funzioni nettamente distinte e autonome.

CNDCEC, pronto ordini 1° settembre 2021, n. 161

Commercialisti: elezioni del Consiglio nazionale

Fissata la data per la convocazione dei Consigli degli Ordini dei dottori commercialisti e degli esperti contabili per l'elezione del nuovo Consiglio nazionale per il giorno **12 gennaio 2022**.

Ministero della Giustizia, D.M. 26 luglio 2021 (Bollettino Ufficiale 31 agosto 2021)

Contributi aggiuntivi versati a un'associazione

Quanto ai contributi aggiuntivi versati a un'associazione da parte di enti, sussiste il **presupposto oggettivo ai fini della disciplina IVA**, laddove le specifiche **attività** siano **rese a titolo oneroso**, ossia nell'ambito di un rapporto a prestazioni corrispettive e, quindi, di natura sinallagmatica, esistendo un nesso diretto fra le stesse prestazioni fornite e le somme ricevute, a nulla rilevando sia la circostanza che tali somme siano inferiori al prezzo di costo, sia che le prestazioni fornite siano finalizzate al perseguimento di un interesse pubblico.

Agenzia delle Entrate, risposta a interpello 30 agosto 2021, n. 576

Cessione di dispositivi per allineamento denti

Le cessioni dei dispositivi per il corretto allineamento dei denti, denominati "invisalign", scontano **l'IVA con l'aliquota ridotta del 4%**. Sono considerati oggetti e apparecchi ortopedici quelli che servono a prevenire e correggere certe deformazioni del corpo, a sostenere o a mantenere a posto degli organi dopo una malattia, un'operazione o una lesione.

Agenzia delle Entrate, risposta a interpello 30 agosto 2021, n. 575

Bonus facciate per titolare di diritto di enfiteusi

Il **diritto di enfiteusi**, in quanto diritto reale di godimento, costituisce **titolo idoneo** ai fini dell'accesso al **bonus facciate**. Per accedere all'agevolazione, sotto il profilo soggettivo, i soggetti beneficiari devono possedere o detenere l'immobile oggetto dell'intervento in base a un titolo idoneo, al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio.

Agenzia delle Entrate, risposta a interpello 30 agosto 2021, n. 574

Posteggio per commercio su aree pubbliche

Con riferimento al provvedimento di **rinnovo delle concessioni di posteggio** per l'esercizio delle attività di commercio su aree pubbliche, considerato che il Comune provvede a emettere un ulteriore provvedimento di rinnovo, autonomo rispetto a quello precedente, lo stesso è **soggetto all'imposta di bollo**. In ogni caso, il provvedimento di rinnovo in questione trae origine necessariamente da un'istanza/richiesta di parte.

Agenzia delle Entrate, risposta a interpello 30 agosto 2021, n. 573

Superbonus società "in house providing"

In tema di Superbonus, per le società "in house providing", ai fini dell'**attestazione** della sussistenza del **requisito soggettivo**, non è prevista la produzione di una dichiarazione sostitutiva, ma della **documentazione idonea** a dimostrare la natura degli enti aventi le stesse finalità sociali degli istituti autonomi case popolari, istituiti nella forma di società "in house providing", che rispondono ai requisiti della legislazione europea.

Agenzia delle Entrate, risposta a interpello 30 agosto 2021, n. 572

Donazione di quote di società di famiglia

La donazione da parte dei genitori di quote di società di famiglia **non è soggetta all'imposta di donazione**, se l'atto di donazione **non ha eroso la franchigia di un milione di euro**, prevista per i parenti in linea retta, essendo stato registrato in modo gratuito in ottemperanza alla legge. Non erodono la franchigia le donazioni remuneratorie e di modico valore, le donazioni registrate gratuitamente a norma dell'art. 55 del TUS, aventi ad oggetto i trasferimenti di cui all'art. 3 e le donazioni per cui l'imposta si applica nella misura fissa.

Agenzia delle Entrate, risposta a interpello 30 agosto 2021, n. 571

E-fatture non in regola con l'imposta di bollo

Limitatamente alle fatture elettroniche inviate tramite il Sistema di Interscambio, **non vi è l'obbligo di inviare** le fatture non in regola ai fini dell'imposta di bollo al competente Ufficio dell'**Agenzia delle Entrate**, affinché quest'ultimo le regolarizzi. Nel caso di omesso, carente o ritardato pagamento dell'imposta di bollo sulle fatture elettroniche, l'**Agenzia delle Entrate trasmette al contribuente una comunicazione elettronica** al suo domicilio digitale registrato nell'elenco INIPEC.

Agenzia delle Entrate, risposta a interpello 30 agosto 2021, n. 570

Ritenuta su interessi da finanziamenti a medio/lungo termine

In tema di ritenuta sugli interessi derivanti dai finanziamenti a medio/lungo termine, stante l'esplicito riferimento dell'art. 26, comma 5-bis, del D.P.R. n. 600/1973, ai percettori di reddito, **non è possibile applicare il regime di esenzione** in esso previsto a beneficiari dei redditi (interessi), che **non siano** anche i **diretti percettori** degli stessi.

Agenzia delle Entrate, risposta a interpello 30 agosto 2021, n. 569

Superbonus: come calcolare i limiti di spesa

Per la determinazione dei limiti di spesa ammessi al Superbonus, occorre tenere conto del numero delle unità immobiliari di cui l'edificio è composto, incluse le pertinenze. Ciò comporta che, nel caso di edifici di un unico proprietario, l'importo massimo di spesa ammesso al Superbonus in relazione agli interventi antisismici è pari a **euro 96.000, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari** di ciascun edificio, **incluse le pertinenze**.

Agenzia delle Entrate, risposta a interpello 30 agosto 2021, n. 568

Superbonus spese a carico del contribuente

In presenza di **contributo pubblico**, il Superbonus non spetta, se le spese sono rimborsate e il rimborso non ha concorso al reddito. Eventuali contributi ricevuti dal contribuente devono, dunque, essere **sottratti dall'ammontare su cui applicare la detrazione**. In presenza di contributo pubblico, la detrazione spetta sulle **spese effettivamente sostenute e rimaste a carico** del contribuente.

Agenzia delle Entrate, risposta a interpello 30 agosto 2021, n. 567

Interventi di bonifica accessori al recupero edilizio

Gli interventi di bonifica, pur presentando astrattamente un nesso di dipendenza funzionale con le prestazioni relative al recupero del patrimonio edilizio, possono qualificarsi come **accessorie a quella principale** quando questi **interventi sono eseguiti dal medesimo soggetto** che effettua l'intervento di recupero edilizio. Solo in tale caso si applica il regime agevolato previsto per le prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto relativi alla costruzione di case di abitazione e alla realizzazione degli interventi di recupero.

Agenzia delle Entrate, risposta a consulenza giuridica 27 agosto 2021, n. 11

IMPRESA

Green pass obbligatorio per i trasporti

Per prendere **aerei, treni a lunga percorrenza e navi**, è obbligatorio il **green pass** dal **1° settembre**. Chiarito sia che, fino al 31 dicembre 2021, termine di cessazione dello stato di emergenza, l'accesso a questi mezzi di trasporto è consentito, esclusivamente ai soggetti muniti di una delle **certificazioni verdi COVID-19**, sia quali **verifiche** svolgere. Ovviamente, la nuova previsione non si applica ai soggetti esclusi per età dalla campagna vaccinale e ai soggetti esenti sulla base di idonea certificazione medica, rilasciata secondo i criteri definiti con circolare del Ministero della Salute.

Ministero dei Trasporti, Linee guida 31 agosto 2021

Leasing: modifiche all'IFRS 16

Modificato l'*International Financial Reporting Standard (IFRS) 16 Leasing*, intervenendo sul Reg. CE n. 1126/2008. Le imprese devono applicare la nuova modifica, a partire dal **1° aprile 2021**, per gli **esercizi finanziari che hanno**

inizio, al più tardi, il 1° gennaio 2021 o successivamente.

Commissione Europea, regolamento 30 agosto 2021, n. 1421 (G.U. UE 31 agosto 2021, n. L. 305/17)

Spostamenti: certificazioni e documenti richiesti

Dettate ulteriori misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19. In particolare, al fine di consentire una graduale ripresa delle attività economiche e sociali, nel rispetto delle esigenze di contenimento della diffusione dell'epidemia da COVID-19, sono stabiliti le **modalità e i documenti richiesti per gli spostamenti da e per gli altri Paesi**. Solo la Repubblica di San Marino e lo Stato della Città del Vaticano non sono soggetti a limitazioni né a obblighi di dichiarazione.

Ministero della Salute, ordinanza 29 luglio 2021 (G.U. 1° settembre 2021, n. 181)

LAVORO

CIG Covid Sostegni per Trento e Bolzano: codice

L'INPS si occupa delle integrazioni salariali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, con riferimento alle prestazioni di cassa integrazione in deroga, relative alle aziende che operano nelle **province autonome di Trento e Bolzano**. Per questi datori di lavoro, gestiti con il **sistema del ticket**, il nuovo **codice evento** da riportare sarà **"FDR"**.

INPS, messaggio 1° settembre 2021, n. 2976

Aziende agricole e pesca: domande sgravio

L'INPS rende nota la disponibilità del **modello aggiornato** per la presentazione delle istanze finalizzate alla fruizione dell'esonero contributivo introdotto nel 2020 dal decreto Rilancio. Si tratta del modello "Esonero Art. 222 DL 34/2020", disponibile nel "Portale delle Agevolazioni" (ex "DiResCo"), che deve essere trasmesso **entro il 30 settembre 2021**. In caso di accoglimento totale o parziale dell'importo dell'esonero richiesto, entro i 30 giorni successivi alla notifica di esito, devono essere **versate** anche le **contribuzioni escluse dall'esonero**.

INPS, circolare 31 agosto 2021, n. 130

Fondo diritto al lavoro disabili: risorse 2021

Definito il finanziamento del Fondo per il diritto al lavoro dei disabili per l'annualità 2021, con assegnazione all'INPS delle relative risorse. Per l'annualità 2021, dunque, il Fondo dispone complessivamente di quasi **80 milioni di euro**.

Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, D.M. 8 luglio 2021 (G.U. 31 agosto 2021, n. 208)

Cittadini/intermediari: delega identità digitale?

Dal **1° ottobre 2021**, l'INPS aprirà l'**accesso** ai propri servizi telematici ai **sogetti dotati di delega dell'identità digitale**. In questo modo, anche i cittadini che hanno difficoltà ad agire autonomamente potranno consentire ad altri soggetti di loro fiducia di compiere atti a proprio nome e gestire tutti i rapporti con l'Istituto. La

delega dell'identità digitale non è, invece, un mezzo per regolamentare i rapporti tra cittadini e intermediari.

INPS, comunicato stampa 30 agosto 2021

Aziende alberghiere: prorogato CCNL dirigenti

In vista del rinnovo del contratto collettivo nazionale, il 30 luglio 2021 è stata firmata la proroga del CCNL per i dirigenti delle aziende del settore alberghiero. L'accordo, raggiunto da Federmanager con Manageritalia, ha apportato rilevanti **modifiche ad alcuni istituti contrattuali**. In particolare, sono state aggiornate le regole che si riferiscono ai capitoli dedicati all'**assistenza integrativa** (malattia, infortunio, *welfare*, aggiornamento professionale) e alla **previdenza integrativa**. La decorrenza è fissata a partire dal **1° gennaio 2020** e scadrà il **31 dicembre 2021**.

Accordo di proroga 30 luglio 2021

AGENDA

Scadenze dal 9 al 23 settembre 2021

Avvertenza - Gli adempimenti in generale (compresi quelli aventi di natura fiscale e previdenziale, nonché quelli che comportano versamenti) che risultano scadenti in giorno festivo, ai sensi sia dell'art. 2963 c.c., sia dell'art. 6, comma 8, D.L. 330/1994 (convertito dalla L. 473/1994), sia, infine, dell'art. 18, D.Lgs. 241/1994, sono considerati tempestivi se posti in essere il primo giorno lavorativo successivo.

Per eventuali modifiche, proroghe o informazioni, le scadenze sono sempre aggiornate on line, sul Sito Ipsoa, clicca su Scadenze.

DATA	OGGETTO	VERIFICA
	SETTEMBRE 2021	
martedì 14	Ravvedimento entro 90 giorni delle ritenute e dell'IVA mensile	
	Ravvedimento entro 90 giorni versamento acconto IMU 2021	
mercoledì 15	Annotazione separata nel registro corrispettivi	
	Assistenza fiscale dei sostituti d'imposta, dei CAF o professionisti abilitati: consegna Mod. 730	
	Fatturazione differita ed annotazione	
	INAIL - Accentramento posizioni assicurative	
	Invio telematico del Mod. 730 da parte dei sostituti d'imposta, dei CAF e professionisti abilitati	
	Versamento a saldo dei contributi INPS artigiani e commercianti per i contribuenti interessati dall'applicazione degli ISA	
	Versamento contributo a gestione separata INPS titolari di partita IVA interessati dall'applicazione degli ISA	
	Versamento dell'IRPEF, dell'IRAP, IVA, addizionali regionale e comunale ed imposte sostitutive risultanti dalla dichiarazione per l'anno 2021 Redditi 2020 PF e SP interessate dall'applicazione degli ISA	
	Versamento diritti camerali per i soggetti interessati dall'applicazione degli ISA	
	Versamento in acconto dei contributi a percentuale INPS artigiani e commercianti per i soggetti interessati dall'applicazione degli ISA	

	Versamento saldo e primo acconto IRES, imposta sostitutiva, IVA e IRAP risultanti dalla dichiarazione dei redditi per l'anno 2020 (Redditi 2021 società di capitali, enti commerciali ed enti non commerciali) per i soggetti interessati dall'applicazione degli ISA	
giovedì 16	Comunicazione dei dati delle liquidazioni periodiche IVA	
	Denuncia e versamento contributi Casagit	
	INPGI - Denuncia e versamento contributi lavoro dipendente	
	INPGI - Gestione separata - Collaborazioni coordinate e continuative - Denuncia e versamento dei contributi	
	INPS - Versamento contributi lavoro dipendente	
	INPS - Versamento contributi operai agricoli	
	INPS - Versamento DEL TFR al Fondo di Tesoreria INPS	
	Liquidazione periodica IVA per soggetti con obbligo mensile	
	Proroga scadenze versamenti Covid-19	
	Rateizzazione versamento imposte da Redditi 2021 e IRAP 2021 per soggetti titolari di partita IVA	
	Rateizzazione versamento IVA annuale	
	Ritenute sui redditi di lavoro autonomo, di dipendente e su provvigioni	
	Versamento del contributo alla gestione separata INPS	
	Versamento dell'imposta sostitutiva su plusvalenze per cessioni a titolo oneroso di partecipazioni (risparmio amministrato)	
	Versamento imposta di produzione e consumo	
	Versamento imposta sostitutiva sui risultati della gestione patrimoniale	
	Versamento imposta sulle transazioni finanziarie	
	Versamento ritenuta sui capitali corrisposti da imprese di assicurazione	
lunedì 20	Comunicazione tax crediti pagamenti elettronici	
	Comunicazioni obbligatorie somministrati	
	Ravvedimento relativo al versamento delle ritenute e dell'IVA mensile/trimestrale	