D.L. 77/2021 – cd. D.L. Semplificazioni – Modifiche al Superbonus

4 Giugno 2021

Ammessa al *Superbonus* la rimozione delle barriere architettoniche, come intervento "trainato" collegato a lavori "trainanti" da *Sismabonus* al 110%, e modificato il criterio di calcolo del limite di spesa per i lavori effettuati dalle Onlus, su immobili ad accatastamento unico nelle categorie B/1, B/2 e D/4 (*collegi e ospizi, case di cura e ospedali con e senza fine di lucro*).

Lo prevede l'art.33 del **Decreto Legge 31 maggio 2021, n.77**, recante "*Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*", pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* n.129 del 31 maggio 2021, ed in vigore dal 1° giugno scorso.

Il Provvedimento è stato trasmesso alla Camera per la relativa conversione in legge (atto n.3146/C).

Con riferimento alle **misure d'interesse per il settore delle costruzioni**, oltre alla revisione della disciplina in materia di "stato legittimo" ai fini dell'accesso al *Superbonus*, per quel che riguarda il **profilo strettamente fiscale** vengono **previste**:

- l'**estensione** della possibilità di riconoscere il ***Superbonus 110%*** anche per i **lavori di rimozione delle barriere architettoniche** di cui all'articolo 16-*bis*, comma 1, lett. *e*, del TUIR **come interventi "trainati" al 110%**, anche **dai lavori di sicurezza sismica** (cd. *Sismabonus*).

Come noto, tale possibilità è già consentita, dal 1° gennaio 2021, per i medesimi interventi "trainati" in connessione con gli interventi da *Ecobonus* potenziato (cappotto e climatizzazione)[1];

- la **modifica** del **calcolo del limite di spesa** per i **lavori** effettuati dai **soggetti** di cui all'art.119, co.9, lettera *d-bis*, del D.L. 34/2020, ovvero le **Onlus**, le Odv e le Aps, a condizione che:
    - svolgano **servizi socio-sanitari** e assistenziali;

- i membri del **Consiglio** di Amministrazione non percepiscano alcun compenso o indennità di carica;
- le stesse possiedano immobili in **B/1** (collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari) **B/2** (case di cura ed ospedali senza fine di lucro), **D/4** (case di cura ed ospedali con fine di lucro).

In tali casi, il limite di spesa per le singole unità immobiliari è moltiplicato per il rapporto tra la superficie complessiva dell'immobile e la superficie media di un'unità abitativa, come ricavabile dal Rapporto Immobiliare pubblicato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

La disposizione introduce, nello specifico, un criterio di definizione dei limiti di spesa commisurato alla superficie dell'immobile ad accatastamento unico e non alla singola unità. Al di là di una valutazione sul parametro scelto, tale principio appare in linea con quando sostenuto dall'ANCE in ordine alla necessità di trovare un criterio di definizione dei limiti di spesa che sia adeguato alla superficie degli immobili ad accatastamento unico.

Tale principio sarebbe auspicabile fosse esteso a tutte le tipologie di immobili ad accatastamento unico, anche quando posseduti da soggetti diversi da quelli del terzo settore.

Nel testo del decreto non compare, invece, l'estensione della detrazione potenziata agli immobili delle imprese, inclusi gli alberghi.

---

[1] *Cfr*. l'art.119, co.2, del D.L. 34/2020, convertito, con modificazioni, nella legge 77/2020, come modificato, da ultimo, dall'art.1, co.66, lett. *d*, della legge 178/2020 – *legge di Bilancio 2021 – Cfr. ANCE Legge di Bilancio 2021 – Misure fiscali d'interesse – ID n.43194 del 20 gennaio 2021.*

45075-Decreto Legge 31 maggio 2021 n.77.pdfApri