Superbonus 110%: gli Architetti chiedono di renderlo strutturale e maggiori tutele per il professionista

16 Ottobre 2020

"*Riteniamo fondamentale che il Superbonus 110% assuma carattere permanente. Occorre trasformare questa splendida intuizione del Governo in realtà. Il Superbonus è lo strumento che può far ripartire davvero l'edilizia e l'economia, incidendo positivamente sul mercato del lavoro e dei professionisti*".

Questo è il commento del Consiglio Nazionale degli Architetti PPC (CNAPPC) in merito alle nuove detrazioni fiscali del 110% (c.d. **superbonus**) previste dal **D.L. n. 34/2020** (c.d. **Decreto Rilancio**), convertito con modificazioni dalla **legge 17 luglio 2020, n. 77**, per le spese sostenute dall'1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per interventi di miglioramento energetico e riduzione del rischio sismico.

Superbonus 110%: opportunità di miglioramento energetico e strutturale

Detrazioni fiscali viste da tutti come un importante opportunità per migliorare il patrimonio immobiliare italiano ma che necessitano di molto più tempo per essere messe in pratica da professionisti e imprese che dovranno fare molta attenzione ad una moltitudine di requisiti, asseverazioni, documenti per non incorrere in problematiche che potrebbero far saltare il beneficio ai contribuenti.

Sebbene i numerosi interventi dell'Agenzia delle Entrate, le FAQ del MEF e dell'Enea, e le ultime modifiche apportate al Decreto Rilancio dalla **legge 13 ottobre 2020, n. 126** di conversione del **decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104** (c.d. Decreto Agosto ma ormai ribattezzato Rilancio 2), abbiano chiarito alcuni dubbi, ciò che è certo è che il poco tempo che resta a disposizione 14 mesi e mezzo per occuparsi dell'approvazione da parte dell'assemblea condominiale, della parte edilizia (i permessi), della fase progettuale e di quella esecutiva potrebbero non bastare affinché questa opportunità possa essere sfruttata da più contribuenti possibile.

Superbonus 110%, CNAPPC: "richiesta superiore all'offerta"

Come anche evidenziato dal CNAPPC: "*Sismabonus ed Ecobonus, avranno come*

conseguenza che la richiesta sarà superiore all'offerta e quindi, per soddisfare le esigenze del mercato, sarà fondamentale rendere permanente il Superbonus 110%. In un paese sismico come il nostro, è necessario potenziare queste agevolazioni fiscali per continuare sempre a coniugare le esigenze della sicurezza con l'attenzione verso l'ambiente ed il risparmio energetico".

Superbonus 110%: proroga o detrazione strutturale?

Come più volte accaduto anche per le altre agevolazioni fiscali per la casa, si è sempre parlato di rendere strutturali queste detrazioni che però hanno sempre trovato spazio nel consueto Milleproroghe di fine anno con estensioni di massimo un anno che, benché utili, non consentono un'adeguata programmazione degli investimenti. Come sottolinea lo stesso CNAPPC: "*L'orientamento del Governo sembra quello di rendere strutturale l'incentivo, e ora che si avvicina la Legge di Bilancio ci auguriamo davvero si vada in questa direzione. Che sia una idea innovativa, come abbiamo più volte ripetuto, lo dimostra anche il fatto che i Presidenti dei Consigli Nazionali degli Architetti di altri Paesi europei stanno guardando a questa iniziativa con molta attenzione, anche alla luce degli obiettivi fissati per il 2050*".

Superbonus 110%: progettazione terza alla fase esecutiva

Altro aspetto da chiarire riguarda la suddivisione delle competenze. Sempre più spesso assistiamo, infatti, ad una commistione tra fase progettuale ed esecutiva, anche su questo le idee degli Architetti italiani sono chiare: "*Nell'interesse di tutti, chiediamo però che il professionista sia scelto dal committente e non dall'impresa o dall'ente finanziatore proprio per garantirne la terzietà, anche perché altrimenti si andrebbe incontro a una commistione di ruoli che non potrebbe assolutamente garantire l'indispensabile indipendenza dello stesso professionista, chiamato a liquidare le spettanze dell'impresa utilizzando risorse pubbliche e con la quale costituirebbe, di fatto, un sodalizio professionale*".

Superbonus 110%: l'assicurazione professionale

Altro aspetto di fondamentale importanza evidenziato dal CNAPPC riguarda le responsabilità del tecnico che dovrà asseverare gli interventi e dall'obbligo previsto dal Decreto Rilancio di stipulare una polizza assicurativa di responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o

asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500.000 euro. Ricordiamo, infatti, che la non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio.

"*Siamo infine convinti* – conclude il CNAPPC – *che il Ministero debba prevedere un modello di contratto di disciplina di erogazione della polizza assicurativa che vada a disciplinare tutte le polizze redatte dalle compagnie assicurative, in maniera che si tutelino realmente gli asseveratori e, di conseguenza, i loro clienti e lo Stato*".