

> ECONOMIA

Bonus Casa 110%

Le opportunità del decreto Rilancio per la ristrutturazione degli immobili

Progetti, perizie visti: ci vuole un «super-team» di professionisti

Ingegneri, commercialisti periti, consulenti del lavoro hanno un ruolo centrale per ottenere l'agevolazione

Roberto Ragazzi
r.ragazzi@giornaledibrescia.it

BRESCIA. Un super-team interdisciplinare in campo per il superbonus. Nella partita delle agevolazioni sulla casa previste dal decreto Rilancio un ruolo determinante è occupato da ingegneri, periti e geometri, ma accanto a loro ci sono anche i commercialisti e consulenti del lavoro. Una vera e propria squadra, che deve lavorare in sinergia per eseguire i lavori a regola d'arte, ma anche provvedere alla stesura di progetti, perizie, visti e autorizzazioni necessarie per ottenere i benefici del 110%. Chi si appresta a ristrutturare casa e ad approfondire questo tema si trova di fronte a una terminologia piuttosto tecnica ed anche ostica. Ma trattandosi di una agevolazione elevata e conveniente, il Governo ha previsto l'intervento di professionisti ognuno con funzioni specifiche diverse.

I documenti. Sono sostanzialmente due le tipologie di documentazione previste per godere del superbonus: l'asseverazione tecnica e il visto di conformità. Della prima categoria fa parte, ad esempio, il certificato di prestazione energetica, l'Ape dell'edificio (condomi-

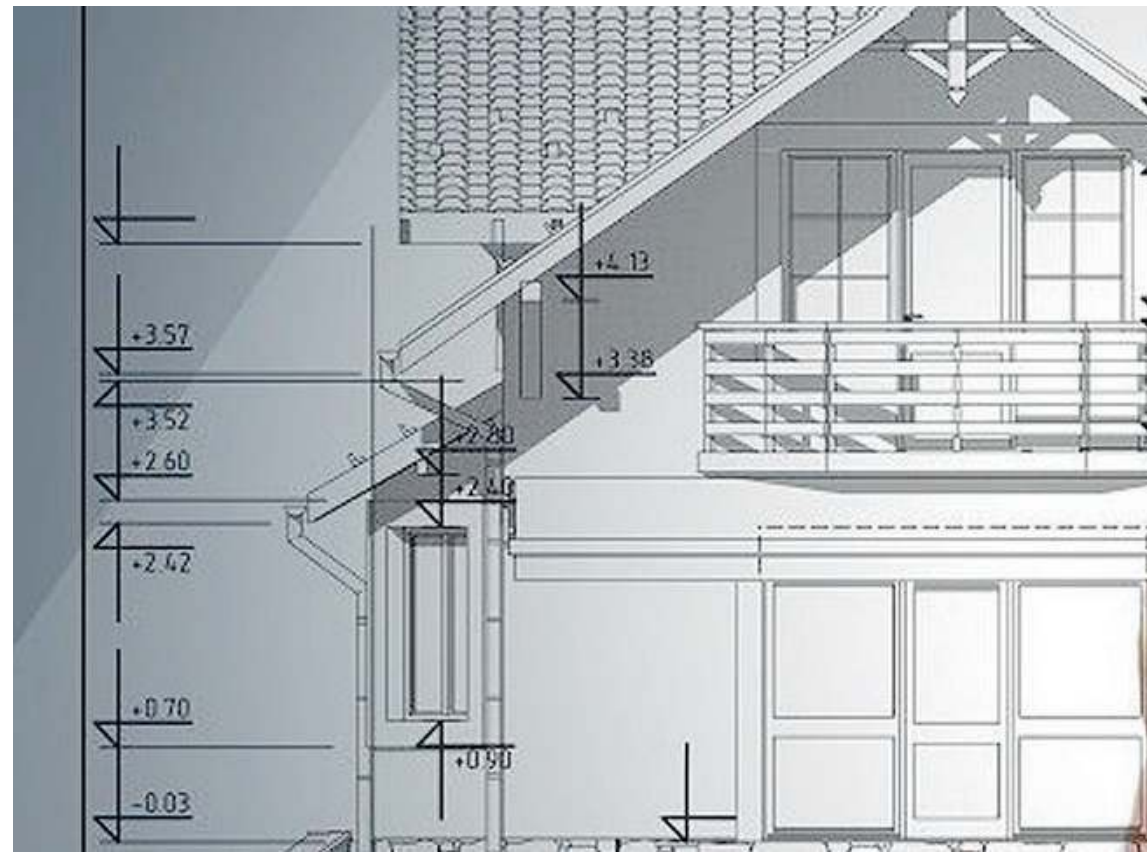
nio, casa singola, appartamento autonomo, villetta a schiera). L'attestato deve essere prodotto prima e dopo i lavori e deve dichiarare l'incremento di almeno due classi energetiche o del raggiungimento della classe più alta (art. 119, comma 3, Dl 34/2020). L'Ape deve essere rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata. Mentre i professionisti che possono rilasciare l'Ape sono gli ingegneri, gli architetti, ma anche geometri e periti abilitati dopo specifici corsi. L'asseverazione tecnica è sempre necessaria per ottenere l'agevolazione ed è rilasciata ad ogni stato di avanzamento dei lavori (in base a regole precise) da un tecnico abilitato (ingegnere, architetto o geometra) che attesta la congruità del progetto ai requisiti tecnici, le spese sostenute, il rispetto delle leggi e delle normative in ambito edilizio (il ministero ha già predisposto i decreti attuativi: decreto asseverazione e decreto requisiti Eco-bonus).

Il visto di conformità. Il visto di conformità rilasciato da un commercialista o consulente del lavoro serve solo nel caso in cui il contribuente, invece della detrazione, scelga lo sconto in fattura o la cessione del credito. Attesta la conformità della documentazione alla sus-

stenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta, come ad esempio le asseverazioni tecniche. I soggetti abilitati a rilasciare il visto di conformità sono: i commercialisti; i consulenti del lavoro; responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF imprese.

«Il visto di conformità è il controllo formale svolto da un professionista - spiegano i commercialisti Gianluigi Prati e Alberto Cobelli dell'Ordine dei commercialisti ed esperti contabili di Brescia - . Altro non è che un'attestazione sulla conformità della dichiarazione dei redditi, dei documenti, alle compensazioni di crediti, all'esecuzione di rimborsi corrispondenti alle disposizioni fiscali. Con tale attestazione il professionista effettua quindi un controllo formale su corrispondenza fra il credito/detrazione dichiarato, documentazione, attestazioni tecniche, nel rispetto delle norme tributarie vigenti».

La legge (comma 14, articolo 119, dl 34/2020) prevede che, per l'asseverazione e per il visto di conformità, sia necessaria una polizza di assicurazione della responsabilità civile. È bene quindi verificare che i professionisti incaricati abbiano stipulato la polizza con massimale adeguato agli importi degli interventi oggetto dell'incarico. «La norma prevede sanzioni severe in materia di rilascio attestazioni o asseverazione infedeli - spiegano Prati e Cobelli - . La contestazione prevede infatti una sanzione amministrativa pecuniaria che va da euro 2.000 a euro 15.000, per ciascuna asseverazione infedele, oltre all'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato». //



Professionisti in campo. Il loro supporto è indispensabile per ottenere il Bonus casa

Superbonus: domani alle 20 l'appuntamento su Teletutto

Parte domani la trasmissione che Teletutto (canale 12 del digitale terrestre) dedica al Bonus casa 110%. Tutti i mercoledì alle 20.05 per otto settimane andrà in onda mezz'ora interamente dedicata ad approfondimenti, dubbi, chiarimenti. Condotta da Laura Bergami saranno però gli esperti i veri protagonisti che, a seconda dell'argomento trattato, affronteranno i diversi temi. Nella puntata di domani (in replica giovedì 15 alle 23.15 per lasciare spazio allo sport, mentre l'orario consueto sono le 22) si parlerà di chi ha diritto ad accedere al bonus. Sono tante le variabili che vanno prese in considerazione prima di partire con i lavori. Variabili che non riguardano solo il versante strettamente tecnico, ma che hanno a che fare anche con la proprietà, il tipo di abitazione (condominio, villetta, casa a schiera), il tipo di intervento che si intende fare. I dubbi che vanno chiariti prima di fare ogni cosa. Protagoniste le domande di telespettatori e lettori che verranno inviate a: bonuscasa@giornaledibrescia.it.



BONUS CASA 110%
GDB

<p>MAIN SPONSOR</p>  <p>IL SERRAMENTO</p>	<p>PREMIUM SPONSOR</p>  <p>HOME OF COMFORT</p>
<p>IN COLLABORAZIONE CON</p>   	<p>ANCE BRESCIA 75</p>   <p>Banca Valsabbina</p>

SCOPRI DI PIÙ NELL'AREA DEDICATA A GDB BONUS CASA 110%
SU WWW.GIORNALEDIBRESCIA.IT

AVVISO AI NAVIGANTI

Un lettore chiede e impone una riflessione. Prima di far partire i cantieri meglio verificare la «capienza» dell'assicurazione del professionista
MA UNA POLIZZA DA 500MILA EURO NON È BASSA?

Gianni Bonfadini - g.bonfadini@giornaledibrescia.it

La classica pulce nell'orecchio la mette un lettore particolarmente attento a tutto quanto ruota attorno al Superbonus. E il tema è il seguente: ma i professionisti a titolo diverso coinvolti in un ipotetico cantiere-110% sono adeguatamente assicurati? La norma chiede un minimo di 500 mila euro ma - si chiede sempre il nostro - basta questa cifra a coprire il professionista (e quindi il committente, perché ricordiamolo sempre: è il committente che risponde) da eventuali errori. Metti che fra cinque-otto anni l'Enea mandi l'ispettore e questo verifichi inadeguatezze nei lavori, che succede? E' possibile (certo che sì) che

l'agevolazione in tutto o in parte venga richiesta indietro? E quindi, ad evitare di dormire sonni inquieti, ecco la domanda: il professionista ha una polizza adeguata? 500 mila euro non sembrano tanti. Metti che un tecnico o un asseveratore sbaglia due-tre lavori, 500 mila euro non bastano (senza poi considerare che ci son lavori che valgono milioni...). E poi dipende da quando le eventuali incongruenze nei lavori vengono individuate dagli ispettori. Se io arrivo ultimo - argomenta il nostro lettore - e non ho più "capienza" nella polizza del professionista cosa faccio? Domanda spinosa, inquietante anche. Una soluzione ovviamente è - sarebbe - di aumentare

la polizza, magari ad 1 milione. Va da sé che i professionisti hanno già una propria polizza e in queste situazioni si tratta di integrare la polizza base. Il committente - avverte sempre il nostro lettore - farà poi bene a chiedere la visione della polizza che, a garanzia di tutti, dovrebbe essere all risk, quindi in grado di coprire per intero i danni causati in tutte le attività svolte e non, come in qualche caso, una polizza a rischi nominati. E quindi: solo polizze all risk ricordando che, ad ogni buon conto, la polizza copre errori involontari ma non copre casi di dolo o (nel caso di asseverazione infedele) eventuali sanzioni.