



ai **SIGNORI CONDOMINI**
LORO SEDI

MESTRE, 20 OTTOBRE 2020

OGGETTO: Superbonus 110%. Attesa avvio operativo.

Con la nostra ultima lettera, Vi avevamo dato informazioni in merito agli incentivi introdotti dal cd "**Decreto rilancio**", volti alla ripresa economica del Paese, con la **possibilità di usufruire di una detrazione IRPEF, suddivisa in 5 anni, del 110%** (superbonus) della spesa inerente a specifici interventi, con fatturazione tra il 1° luglio 2020 e il 31 dicembre 2021 e rispondenti a precisi criteri.

Sono stati pubblicati il 5 ottobre in Gazzetta Ufficiale n. 246 - dopo la revisione effettuata alla luce delle osservazioni avanzate dalla Corte dei Conti e tese a chiarire aspetti non secondari - i due decreti del Mise sui requisiti tecnici e sulle asseverazioni (dello scorso 6 agosto) indispensabili a completare il quadro normativo per l'applicazione della detrazione al 110%. Tuttavia, essendo in fase di messa a punto anche alcuni importanti criteri operativi da parte dell'Agenzia delle Entrate (in particolare per documentazioni di supporto e asseverazioni), si ritiene, come peraltro riportato pure dagli organi di informazione, che saranno necessari ancora alcuni giorni per la diffusione definitiva di tali indicazioni operative. *Da indiscrezioni di stampa, sulla base di emendamenti proposti e in discussione nelle Commissioni preposte, pare che si profili una adeguata proroga dei termini di durata dell'iniziativa e, pertanto, della possibilità di fatturazione ben oltre il 2021.*

Consequentemente, stante l'attuale situazione descritta non ancora del tutto consolidata, risulta inutile la convocazione di assemblea non potendo deliberare i lavori da eseguire, procedere all'approvazione del contratto di appalto da stipulare e delle modalità finanziarie/fiscali per l'accesso al superbonus non essendo ancora disponibili tutti i necessari riferimenti ufficiali.

La nostra iniziativa però, come detto nella nostra precedente citata, essendo a conoscenza dei lavori necessari al condominio, è stata quella di concordare con appaltatori di fiducia qualificati e pronti ad acquisire il credito di imposta (quindi con modalità che non richiedono esborso da parte del condominio), l'esecuzione di una verifica gratuita di "prefattibilità" atta a valutare dimensioni e costi degli interventi necessari al raggiungimento del vincolo per l'accesso al superbonus (almeno due classi in più tra le APE pre e post intervento). La disponibilità di tale documento consentirà di formulare un piano preciso delle opere da intraprendere, della loro entità e dei costi correlati (anche eventualmente di quelli accessori fuori superbonus) che potranno essere valutati in assemblea e sottoposti a delibera, non appena ciò sarà possibile, potendo poi approvare il contratto di appalto, indispensabile all'avvio dell'operatività.

Riprenderemo, quindi, l'argomento non appena verranno emanate le relative disposizioni, con la formale convocazione dell'assemblea.

Cordiali saluti.


L'amministratore del Condominio
p.r. Diego Bordin