

WEBINAR

Data 04/04/2022

Dalle ore 15 alle ore 19



Bonus e superbonus 110% con le novità della L. 108/2021 (CILAS, ecc.), L. 234/2022 (finanziaria 2022), D.L. 4/2022, "decreto sostegni ter" e focus sui profili edilizi e paesaggistici

Ai partecipanti saranno consegnate:

- le slides illustrative del corso;
- su memoria mobile, sarà consegnato un archivio aggiornato di dottrina e giurisprudenza recente, in materia urbanistico-edilizia e paesaggistica, ecc., suddivisa per specifici argomenti in ordine alfabetico;
- una serie di articoli in materia urbanistica, edilizia e paesaggistica, scritti dal docente e pubblicati sulla rivista nazionale "l'ufficio tecnico", edizione Maggioli.

Docente:

Claudio BELCARI

Dirigente comunale, formatore A.N.C.I., ordini e collegi professionali ed autore di libri, articoli su riviste di carattere nazionale - (ultimo libro "La disciplina edilizia e paesaggistica dopo la c.d. "Mafia SCIA 2" e d.P.R. 31/2017 - edizione Maggioli)

DESTINATARI:

Liberi professionisti operanti nel settore urbanistico-edilizio (ingegneri, architetti, geometri, periti, agronomi, ecc.).

Responsabili e loro collaboratori degli uffici degli enti locali in materia di Edilizia Privata, Suap, Urbanistica, Ambiente, Polizia Municipale, ecc..

OBIETTIVI:

Fornire una illustrazione dettagliata del quadro generale delle tematiche relative al superbonus 110% e alla c.d. "CILAS" con le importanti e sostanziali novità introdotte dalla recentissima Legge 108/2021 (conversione del d.l. n. 77/2021) con particolare riferimento ai profili edilizi e paesaggistici, fornendo elementi di conoscenza sulle novità normative, sotto il profilo concreto, pratico ed operativo, al fine di consentire agli addetti del settore, privati e pubblici, di avere un utile orientamento per poter svolgere al meglio il proprio ruolo e le proprie funzioni.

PROGRAMMA:

Agevolazioni fiscali c.d. "Bonus" aspetti di carattere generale

- Che cosa è l'econobonus.
- Percentuali di detrazioni ordinarie e superbonus.
- Spesa massima per unità immobiliare.
- Tempi per recuperare l'agevolazione fiscale.
- Modalità per usufruire dell'agevolazione fiscale.
- Superbonus 110 – diverse sinergiche competenze e responsabilità professionali multidisciplinari che in parte si sovrappongono – Il visto di conformità e gli asseveramenti dei professionisti.
- Il d.P.R. n. 917/1986 "Testo Unico delle Imposte sui Redditi".

Novità della Legge 30/12/2021, n. 234 "finanziaria 2022"

- Quadro riepilogativo - Nuove scadenze superbonus 110% della L. 234/2021 – Nuove scadenze per ecobonus, sismabonus, Bonus Facciate e altri bonus edilizi – Bonus casa sismabonus – Altri bonus edilizi – Abrogazione del D.L. 11/11/2021, n. 157 – Proroga sconto in fattura e cessione del credito – condizioni.

Superbonus 110% - aspetti di carattere generale

- Inquadramento giuridico della legge n. 108/2021 – indirizzi-finalità – finalità delle novità introdotte dalla legge n. 108/2021.
- Le fattispecie di interventi edilizi che possono beneficiare dell'agevolazione fiscale Superbonus 110: interventi principali c.d. 'trainanti' ed aggiuntivi c.d. 'trainati'.
- L'eccezione alla contestualità degli interventi "trainanti" e "trainati" per gli immobili sottoposti a vincoli e/o limitazioni
- Requisiti tecnico-prestazionali degli interventi ammessi a superbonus.
- Interventi sismabonus – D.M. n. 58 del 28/07/2017 – Adempimenti in ambito comunale.
- Chi può usufruire del Superbonus 110.
- Scadenze del Superbonus 110.

Le categorie di intervento, titoli edilizi e procedure in materia di Superbonus 110 con le novità introdotte dalla L. 108/2021

- Definizione eccezionale di "manutenzione straordinaria"- casi in cui ricorre e dove è esclusa - rapporto fra il regime ordinario delle categorie di intervento edilizio e quello definito dalla legge "superbonus 110" –
- Le opere edilizie ammesse nel superbonus rientranti nella definizione eccezionale di manutenzione straordinaria e sottoposte a CILAS, ma liberalizzate in assenza di adempimenti nel regime ordinario.
- Opere di attività edilizia libera trasferite nella procedura CILAS.
- Istituzione di CILA Superbonus con carattere eccezionale – approvazione dalla Conferenza unificata e dalla Giunta Regionale Toscana – allegato "A" e "B".
- Cosa va attestato nella CILAS a pena di decadenza dei benefici fiscali.
- Esclusione attestazione stato legittimo nella CILA Superbonus.
- Casi di decadenza dei benefici fiscali "superbonus 110"
- Non decadenza dei benefici fiscali in caso di abuso edilizio – gli articoli 49 e 50 del d.P.R. 380/2001.
- Indirizzi parere Agenzia delle Entrate Direzione Generale delle Marche.
- L'applicazione della CILAS su immobili oggetto di applicazione della sanzione amministrativa c.d. "fiscalizzazione" ai sensi degli artt. 34 del d.P.R. 380/2001 e n. 206 e 206-bis della L.R. 65/2014 – la risposta del ministero – la giurisprudenza amministrativa.
- Procedure nel caso di interventi di superbonus già avviati in itinere – quando è obbligatorio e quando è facoltativo integrare le pratiche in corso con la CILAS -
- Il quadro generale delle procedure abilitative delle opere a superbonus 110, a superbonus 110 con demolizione e ricostruzione, bonus normali ed opere senza bonus, in funzione dello scenario temporale normativo.

- Interventi di superbonus connessi ad altre opere non rientranti nell'agevolazione e relative procedure – le varie casistiche pratiche.
- Deroghe al rispetto delle distanze e delle altezze nel caso di cappotto termico e cordolo sismico.
- Documentazione tecnica da allegare alla CILAS - casistiche.
- Varianti in corso d'opera alla CILAS.
- Non necessità di agibilità per le opere eseguite con CILAS.
- D.L. 11/11/2021, n. 157 "Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche" c.d. "decreto antifrodi" - Circolare n.16/E/2021 del 29 novembre.

La facilitazione delle opere di superamento delle barriere architettoniche e di efficientamento energetico introdotta dalla L. 120/2020

- Introduzione di norme per il superamento dei limiti privatistici relativi al diritto condominiale per la realizzazione delle opere di superamento delle barriere architettoniche e di efficientamento energetico. Modulistica CILA superbonus adeguata a tali novità – illustrazione.
- Modifiche alla L. n. 13/1989 al fine di favorire il superamento dei limiti di carattere privatistico relativi al diritto condominiale per la realizzazione delle opere di superamento delle barriere architettoniche.
- Facilitazioni procedurali e documentali per la realizzazione di opere di superamento delle barriere architettoniche – l'abolizione dell'obbligo di allegare la certificazione dell'handicap.

Il vincolo paesaggistico nelle opere Superbonus 110

- Il vincolo storico-culturale ed i vincoli paesaggistici per decreto ai sensi dell'art. 136 del Codice (a,b,c e d) e per legge di cui all'art. 142 del Codice "ex-galasso" .
- La delimitazione dei vincoli per legge di cui all'art. 142 del Codice stabilita dal P.I.T/P.P.R..
- Il vincolo di cui all'art. 136, co. 1, lett. c) del Codice – quando gli interventi sono liberalizzati e quando no.
- Le indicazioni della circolare ministeriale n. 42/2017 relativamente alla nozione di "interesse storico-architettonico o storico testimoniale" relativamente al vincolo art. 136, co. 1, lett. c) del Codice.
- Le disposizioni del d.P.R. 31/2017, in termini di necessità di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ovvero di esclusione e liberalizzazione, per quanto attiene agli interventi sulle finiture e coibentazioni degli edifici.
- La realizzazione del cappotto termico nel vincolo storico culturale (parte II del Codice) e nel vincolo paesaggistico (parte III del Codice).
- La circolare ministeriale n. 4 del 4/3/2021 - Quando la realizzazione del cappotto è attività liberalizzata che non necessita del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, quando occorre quella semplificata e quando quella ordinaria.
- Quando gli interventi edilizi sono liberalizzati e quando occorre l'autorizzazione paesaggistica semplificata – modalità operative – il raffronto e la correlazione fra le categorie di intervento poste nell'allegato "A" (opere liberalizzate) e nell'allegato "B" (opere sottoposte ad autorizzazione paesaggistica semplificata).
- Interventi strutturali antisismici (d.P.R. 31/2017, allegato A, voce A.3 ed allegato B, voce B.5).
- Opere di superamento barriere architettoniche (d.P.R. 31/2017, allegato A, voce A.4 ed allegato B, voce B.6).
- Installazione di impianti tecnologici (d.P.R. 31/2017, allegato A, voce A.5 ed allegato B, voce B.7).
- Installazione di pannelli termici e fotovoltaici (d.P.R. 31/2017, allegato A, voce A.6 ed allegato B, voce B.8)

Altre novità in materia urbanistico-edilizia introdotte dalla L. 108/2021

- Deroghe al rispetto del D.M. 5.7.1975 per immobili di interesse culturale – rapporto con le deroghe introdotte dalla L. 120/2020.
- Interpretazione autentica del d.M. 5.7.1975 della L. 120/2020.
- Novità in materia dell'esercizio del potere di autotutela da parte della P.A. – art. 21-nonies L. 241/1990 - Riduzione del termine di 18 mesi a 12 mesi. Effetti.
- Modifica dell'istituto del silenzio assenso – Modifica alla procedura del silenzio assenso nel permesso di costruire.
- Modifica delle misure ammesse a rimedio dell'inerzia della P.A..

La parte finale sarà dedicata **all'analisi dei quesiti dei partecipanti**, i quali potranno anche far pervenire alla Segreteria Organizzativa – almeno una settimana prima della data di svolgimento del seminario – domande formulate in maniera sintetica ed attinenti il programma promosso.