D.g.r. 15 dicembre 2021 - n. XI/5727
Ricognizione degli interventi di riqualificazione e di efficientamento energetico del patrimonio immobiliare delle ALER lombarde finalizzata a valutare il sostegno finanziario dei costi non ammissibili dalle agevolazioni fiscali previste dal cd. Superbonus 110% (d.l. 19 maggio 2020, n. 34 e ss.mm.ii.)

LA GIUNTA REGIONALE

Visti:

- il d.l. 19 maggio 2020, n. 34 «Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19» (cd. «Decreto Rilancio»), convertito, con modificazioni, in l. 17 luglio 2020, n. 77 e, in particolare, l'art. all'art 119 che incrementa al 110% l'aliquota di detrazioni per le spese di specifici interventi di efficienza energetica in aggiunta a quelli già vigenti in materia;
- il d.l. 16 luglio 2020, n. 76 «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale, convertito, con modificazioni, in l. 11 settembre 2020 n. 120»;
- i decreti MISE del 6 agosto 2020 che definiscono i Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus (Decreto asseverazione e Decreto requisiti);
- la circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 24/E dell'8 agosto 2020 «Detrazione per interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico degli edifici, nonché opzione per la cessione o per lo sconto in luogo della detrazione previste dagli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Decreto Rilancio) convertito con modificazione dalla legge 17 luglio 2020, n. 77– Primi chiarimenti»;
- il Provvedimento Agenzia delle Entrate prot. n. 283847/2020 dell'8 agosto 2020 «Disposizioni di attuazione degli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, per l'esercizio delle opzioni relative alle detrazioni spettanti per gli interventi di ristrutturazione edilizia, recupero o restauro della facciata degli edifici, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici»;
- il d.l. 14 agosto 2020, n. 104, coordinato con la Legge di conversione 13 ottobre 2020, n.126 «Misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'economia»;
- la Risoluzione n. 60/E del 28 settembre 2020 «Superbonus - interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio in condominio e sulle singole unità immobiliari – Limiti di spesa Articoli 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio)»;
- il Provvedimento Agenzia delle Entrate prot. n. 32604 / 2020 del 12 ottobre 2020 «Modifiche al modello per la comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica, approvato con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate dell'8 agosto 2020, e alle relative istruzioni. Approvazione delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica del modello di comunicazione»;
- la circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 30/E del 22 dicembre 2020 «Detrazione per interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico degli edifici prevista dall'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Decreto Rilancio) – Risposte a quesiti»;
- la Risoluzione n.83/E del 28 dicembre 2020 «Istituzione dei codici tributo per l'utilizzo in compensazione, tramite modello F24, dei crediti relativi alle detrazioni cedute e agli sconti praticati ai sensi dell'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34»;
- la l. 30 dicembre 2020, n. 178 «Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale 2021-2023, art.12, commi 1,2,3,14,17,19,22,26»;
- il d.l. 6 maggio 2021, n. 59 «Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti»;
- il d.l. 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 108 del 29 luglio 2021, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.181 del 30 luglio 2021 «Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure.»;
- il d.l. n. 157/2021 «Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche.»;
- il disegno di legge n. 2448 «Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024» presentato in Commissione parlamentare in data 11 novembre 2021 e in particolare l'art. 9 «Proroghe in materia di superbonus fiscale, di riqualificazione energetica, recupero del patrimonio edilizio, acquisto di mobili e grandi elettrodomestici, sistemazione a verde ed in materia di recupero o di restauro della facciata esterna degli edifici»;
- la circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 16/E del 29 novembre 2021 «Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche – Decreto-legge 11 novembre 2021, n. 157».

Visti, altresì :

- il Programma Regionale di Sviluppo della XI Legislatura, approvato con d.c.r. 10 luglio 2018, n. XI/64;
- la l.r. 27 dicembre 2006, n. 30 «Disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 9 ter della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34 (Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione) – collegato 2007»;
- la l.r. 8 luglio 2016, n. 16 «Disciplina regionale dei servizi abitativi»;

Tenuto conto che la Direzione Generale Casa e Housing sociale ha chiesto, nell'anno in corso, informazioni alle ALER lombarde in merito alle azioni avviate o che si intendono avviare per il recupero del patrimonio edilizio pubblico finalizzato alla riqualificazione energetica mediante agevolazioni fiscali (superbonus 110%), in particolare nei mesi di giugno e novembre 2021;

Considerato che dai riscontri ricevuti dalle singole ALER si rileva la volontà di avviare interventi o proseguire quelli già avviati per l'efficientamento energetico del patrimonio immobiliare di proprietà delle stesse Aziende, evidenziando, in molti casi, l'utilità di avvalersi anche delle agevolazioni fiscali previste dalla normativa sopracitata;

Considerato che per l'esecuzione di interventi definiti trainanti di cui all'art. 119, comma 1 del d.l. n. 34 del 19 maggio 2020 convertito, con modificazioni, in l. 17 luglio 2020, n. 77 sono previsti anche costi a carico delle ALER, considerati fiscalmente non ammissibili ma che risultano comunque correlati e necessari agli interventi per poter consegnare l'opera finita;

Valutata da parte di Regione Lombardia la necessità di verificare un eventuale sostegno economico per la riqualificazione energetica del patrimonio abitativo delle ALER, sulla base di una specifica ricognizione degli interventi e della quantificazione degli eventuali costi non ammissibili;

Ritenuto di:

- avviare una puntuale ricognizione degli interventi di efficientamento energetico del Patrimonio Immobiliare delle ALER lombarde finalizzati a usufruire delle agevolazioni fiscali previste dal d.l. 19 maggio 2020, n. 34 «Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19» (cd. «Decreto Rilancio»), convertito, con modificazioni, in l. 17 luglio 2020, n. 77 da concludersi entro il I° trimestre 2022 e secondo le indicazioni di cui all'allegato 1 (parte integrante del presente provvedimento);
- di avviare la definizione di una modalità standardizzata per lo scambio delle informazioni tra Regione Lombardia e le ALER, anche mediante un apposito applicativo informatico finalizzato al monitoraggio e alla rendicontazione degli interventi nonché alla liquidazione delle relative risorse, compatibilmente con i tempi previsti dalla normativa di riferimento;

Dato atto che Regione Lombardia ha previsto con p.d.l. n. 199 di cui alla d.g.r. n. 5438 del 29 ottobre 2021 «Approvazione della proposta di progetto di legge Bilancio di Previsione 2022-2024 e del relativo documento tecnico di accompagnamento», risorse per un importo pari a 100.000,00 euro sull'esercizio finanziario 2022, a valere sul capitolo 8.02.202.11044, relativamente allo sviluppo di un applicativo informatico finalizzato al monitoraggio e alla rendicontazione degli interventi nonché alla liquidazione delle eventuali relative risorse;

Ritenuto, altresì, di demandare a successiva Delibera di Giunta l'individuazione delle risorse da rendere disponibili e i criteri per il riparto delle risorse tra le diverse ALER, nonché per le modalità di analisi, monitoraggio e rendicontazione degli interventi e delle relative eventuali liquidazioni delle risorse finanziarie;

Dato atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicità di cui agli artt. 26 e 27 del d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33;

Dato atto di disporre, altresì, la pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, sul sito web www.regione.lombardia.it.

Richiamata:

- la l.r. 31 marzo 1978, n. 34 e successive modifiche ed integrazioni, nonché il regolamento di contabilità;
- la l.r. 7 luglio 2008, n. 20 «Testo unico delle leggi regionali in materia di organizzazione e personale», nonché i provvedimenti organizzativi della XI legislatura;

Vagliate ed assunte come proprie le suddette motivazioni;

A votazione unanime, espressa nelle forme di legge;

DELIBERA

per quanto indicato nelle premesse del presente provvedimento e nell'allegato 1 parte integrante:

1. di avviare una puntuale ricognizione degli interventi di efficientamento energetico del Patrimonio Immobiliare delle ALER lombarde finalizzati a usufruire delle agevolazioni fiscali previste dal d.l. 19 maggio 2020, n. 34 «Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19» (cd. «Decreto Rilancio»), convertito, con modificazioni, in L. 17 luglio 2020, n. 77 da concludersi entro il I° trimestre 2022 e secondo le indicazioni di cui all'allegato 1 (parte integrante del presente provvedimento);

2. di avviare la definizione di una modalità standardizzata per lo scambio delle informazioni tra Regione Lombardia e le ALER, anche mediante un apposito applicativo informatico finalizzato al monitoraggio e alla rendicontazione degli interventi nonché alla liquidazione delle relative risorse, compatibilmente con i tempi previsti dalla normativa di riferimento;

3. di demandare a successiva Delibera di Giunta l'autorizzazione della spesa, l'individuazione di criteri per il riparto delle risorse tra le diverse ALER, nonché le modalità di analisi, di monitoraggio e rendicontazione degli interventi e delle relative ed eventuali liquidazioni delle risorse finanziarie che si renderanno disponibili;

4. di dare atto che Regione Lombardia ha previsto con p.d.l. n. 199 di cui alla d.g.r. n. 5438 del 29 ottobre 2021 «Approvazione della proposta di progetto di legge Bilancio di Previsione 2022-2024 e del relativo documento tecnico di accompagnamento», risorse per un importo pari a 100.000,00 euro sull'esercizio finanziario 2022, sul capitolo 8.02.202.11044, relativamente allo sviluppo di un applicativo informatico, di cui al punto 2, finalizzato all'analisi, al monitoraggio e alla rendicontazione degli interventi nonché alla eventuale liquidazione delle relative risorse;

5. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento ai sensi degli artt. 26 e 27 del d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33;

6. di disporre, altresì, la pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, sul sito web www.regione.lombardia.it.

7. di trasmettere il presente provvedimento alle ALER lombarde.

Il segretario: Enrico Gasparini

ALLEGATO 1

RICOGNIZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLE ALER LOMBARDE FINALIZZATA A VALUTARE IL SOSTEGNO FINANZIARIO DEI COSTI NON AMMISSIBILI DALLE AGEVOLAZIONI FISCALI PREVISTE DAL CD. SUPERBONUS 110% (DL 19 MAGGIO 2020, N. 34 E SS.MM.II.).

Premessa

La riqualificazione del patrimonio abitativo delle ALER costituisce per Regione Lombardia un obiettivo strategico per migliorare l'offerta abitativa pubblica sul territorio lombardo, sfruttando tutte le opportunità offerte, in termini di risorse finanziarie disponibili, anche di tipo fiscale. Il raggiungimento di tali obiettivi determina ricadute positive sulla gestione economica delle Aziende e di conseguenza impatti positivi sugli inquilini.

I soggetti destinatari del presente provvedimento sono le ALER lombarde, a cui fornire indicazioni per la ricognizione del proprio patrimonio immobiliare abitativo con requisiti idonei alle agevolazioni fiscali del cd. Superbonus 110%.

La normativa vigente, di cui il D.L. 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. "Decreto Rilancio") e il disegno di legge n. 2448/2021, in particolare l'art. 9, prevede tempi stringenti per la realizzazione dei lavori e, pertanto, al fine di incentivarne la realizzazione da parte delle ALER, Regione Lombardia intende avviare una puntuale ricognizione degli interventi di riqualificazione e di efficientamento energetico sul patrimonio abitativo delle ALER lombarde anche al fine di valutare un eventuale contributo di Regione Lombardia.

Puntuale ricognizione del patrimonio immobiliare abitativo delle ALER con requisiti idonei alle agevolazioni fiscali del cd. Superbonus 110%

Le informazioni saranno richieste con la seguente macro-suddivisione:

a. stabili interamente di proprietà ALER;
b. alloggi in stabili con proprietà a maggioranza ALER;
c. alloggi in stabili con proprietà in minoranza ALER;

Per ciascuna punto sopra citato sarà necessario fornire l'individuazione degli interventi non ancora avviati nonché di quelli già programmati/avviati con il seguente dettaglio:

- localizzazione degli stabili e degli alloggi;
- cronoprogramma;
- costi complessivi per ciascun intervento con il dettaglio dei costi ammissibili e non ammissibili dall'agevolazione fiscale del superbonus 110%;
- modalità di attuazione degli interventi se in forma diretta o mediante forme di Partenariato Pubblico Privato;
- modalità interne alle Aziende adottate per la rendicontazione degli interventi, anche con riferimento agli applicativi informatici utilizzati;
- quanto altro si riterrà utile per una ricognizione esaustiva degli interventi.

Interventi ammissibili e altri interventi non ammissibili ma necessari al completamento degli interventi

L'art.119 del D.L. n. 34 del 19/05/2020 (c.d. "Decreto Rilancio"), convertito, con modificazioni, in L. 17 luglio 2020, n. 77, ha definito gli Interventi agevolabili come, ad esempio, quelli rientranti nelle tipologie di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate e la sostituzione degli impianti termici.

Nell'ambito della ricognizione, le aziende dovranno verificare l'ammissibilità o meno ai fini dell'agevolazione degli interventi correlati e necessari per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte che riguardano ad esempio gli involucri di locali non riscaldati, quali relativi a balconi su vani scala, basamento in corrispondenza delle cantine, cornicioni aggettanti e parapetti in zone sommitali, fatto salvo le porzioni che rientrano nelle aree di pertinenza dei ponti termici.

In particolare, tutte le lavorazioni necessarie per dare l'opera finita, che interessano vani non riscaldati o porzioni di essi che ai fini del calcolo dei ponti termici mediante l'analisi agli elementi finiti non hanno effetto di mitigazione degli stessi, ma che per la conformazione dei prospetti degli edifici risultano indispensabili per garantire la continuità delle superfici.

Sulla base della verifica di non ammissibilità dei costi, Regione valuterà l'eventuale sostegno economico alle ALER per l'ottimale realizzazione dell'intervento.

Tempi di attuazione

Per gli interventi effettuati dalle ALER il superbonus 110% riconosce le spese sostenute entro il 30 giugno 2023, tuttavia se sono stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento, la data slitta al 31 dicembre 2023.

La ricognizione degli interventi di efficientamento energetico del Patrimonio Immobiliare delle ALER lombarde da parte di Regione Lombardia sarà avviata e conclusa entro il I° trimestre 2022 nelle modalità che verranno successivamente definite, anche in collaborazione con le stesse Aziende.

Flussi informativi per l'analisi, il monitoraggio e la rendicontazione degli interventi

Le attività per l'analisi, il monitoraggio e la rendicontazione degli interventi saranno articolate e strutturate in modo tale da garantire precisi e regolari flussi informativi tra le ALER e RL anche al fine delle eventuali liquidazioni delle risorse finanziarie.

A tal fine verrà predisposto uno specifico applicativo informatico per la condivisione dei dati ai fini di cui sopra e con caratteristiche compatibili con gli eventuali applicativi già in essere presso le Aziende.