



OA.GE
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DI GENOVA



SEMINARIO SPECIALISTICO

Webinar *Ordine Architetti Genova* – 15 dicembre 2020

IL *SUPERBONUS* EDILIZIO AL 110% PRESUPPOSTI, LIMITI, CONDIZIONI – I PARTE

Le regole definitive per la fruizione:
norme di legge, decreti attuativi, prassi esplicativa

I soggetti coinvolti:
contribuenti, fornitori, professionisti

Controlli dell'Agenzia e **sanzioni** per indebito utilizzo

Relatore: **Giovanni ACCARDO**

AGEVOLAZIONI: AMBITO OGGETTIVO E SOGGETTIVO

D.L. 19 MAGGIO 2020, N. 34 [LEGGE 17 LUGLIO 2020, N. 77]

CIRC. 24/2020

ARTICOLO 119

**INCENTIVI PER L'EFFICIENZA ENERGETICA, SISMA BONUS,
FOTOVOLTAICO E COLONNINE DI RICARICA DI VEICOLI ELETTRICI**

AMBITO OGGETTIVO – GLI INTERVENTI AGEVOLABILI

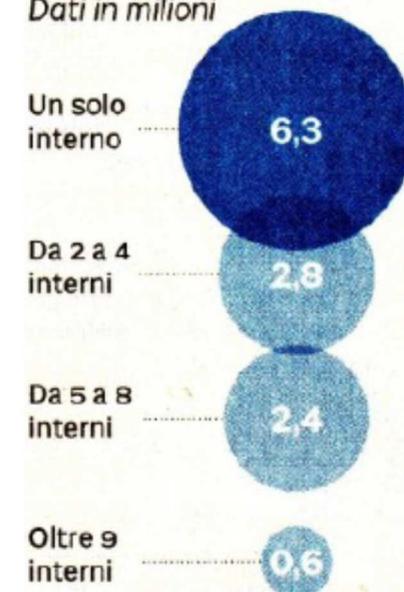
A - EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

INTERVENTI TRAINANTI: ECOBONUS DL 34/2020

1. La detrazione di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 [...] si applica nella misura del 110 per cento per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 31 dicembre 2021, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, nei seguenti casi:

a) interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e **incline** che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o **dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno**. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a € 50.000 per gli edifici unifamiliari o

Edifici residenziali per numero di interni.
Dati in milioni



Fonte: Istat

per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno; **a € 40.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari; **a € 30.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari. I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017 [...];

b) interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto [...], a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione **o a collettori solari, nonché esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure di infrazione comunitaria [...]** l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente [...]. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a **€ 20.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari ovvero **a € 15.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;

c) interventi sugli edifici unifamiliari o **sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno** per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, **a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto [...]**, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione, a collettori solari o esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure di infrazione [...] con caldaie a biomassa aventi

prestazioni emissive con valori previsti almeno per la classe 5 stelle [...], nonché esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure di infrazione comunitaria [...] l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente [...]. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a € 30.000 ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

1-bis. Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici, l'incentivo di cui al comma 1 spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione¹.

1-bis. Ai fini del presente articolo, per <<accesso autonomo dall'esterno>> si intende un accesso indipendente, non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o da giardino anche di proprietà non esclusiva².

INTERVENTI TRAINATI/1: ECOBONUS DL 63/2013

2. L'aliquota prevista al comma 1, alinea, del presente articolo si applica anche a tutti gli altri interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 [...] nei limiti di spesa previsti, per ciascun intervento di efficienza energetica, dalla legislazione vigente e a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al citato comma 1. **Qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, o gli interventi di cui al citato comma 1 siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, la detrazione si applica a tutti gli interventi di cui al presente comma, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al medesimo comma 1, fermi restando i requisiti di cui al comma 3.**

¹ Comma introdotto dall'articolo 57 *bis*, comma 1, lettera a) del D.L. 14 agosto 2020, numero 104, convertito nella Legge 13 ottobre 2020, n. 126.

² Comma introdotto dall'articolo 51, comma 3 *quater* del D.L. 14 agosto 2020, numero 104, convertito nella Legge 13 ottobre 2020, n. 126.

INTERVENTI TRAINATI/2: COLONNINE DI RICARICA DL 63/2013

8. Per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, la detrazione di cui all'articolo 16-ter del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 [...] è riconosciuta nella misura del 110 per cento, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, sempreché l'installazione sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di cui al comma 1 del presente articolo.

ECOBONUS TRAINANTI E TRAINATI: REQUISITI MINIMI

3. Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo devono rispettare i requisiti minimi previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63³ [...] e, nel loro complesso, devono assicurare, anche congiuntamente agli interventi di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio **o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno**, ovvero, se ciò non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), di cui all'articolo 6 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, prima e dopo l'intervento, rilasciato da **un** tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata. **Nel rispetto dei suddetti requisiti minimi, sono ammessi all'agevolazione, nei limiti stabiliti per gli interventi di cui ai citati commi 1 e 2, anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.**

³ **DECRETO INTERMINISTERIALE 6 AGOSTO 2020 (CD. "REQUISITI") DEL MINISTRO DELLO SVILUPPO ECONOMICO** di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, il Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare ed io Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti.

B - MISURE ANTISIMICHE

INTERVENTI TRAINANTI: SISMABONUS DL 34/2020 [DL 63/2013]

4. Per gli interventi di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del d.l. 4 giugno 2013, n. 63⁴ [...] l'aliquota delle detrazioni spettanti è elevata al 110 per cento per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021. [...] ⁵. Le disposizioni del primo e del secondo periodo non si applicano agli edifici ubicati nella zona sismica 4 [...].

INTERVENTI TRAINATI: MONITORAGGIO ANTISISMICO DL 34/2020

4-bis. La detrazione spettante ai sensi del comma 4 del presente articolo è riconosciuta anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, a condizione che sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 [...], nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi.

⁴ **D.L. 4 GIUGNO 2013, N. 63. ARTICOLO 16.** (...) **1-bis.** Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per gli interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), del d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, (...), su edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) (...), riferite a costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive, spetta una detrazione dall'imposta lorda nella misura del 50%, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno. La detrazione è ripartita in cinque quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. (...). **1-ter.** A decorrere dal 1° gennaio 2017 e fino al 31 dicembre 2021, le disposizioni del comma 1-bis si applicano anche agli edifici ubicati nella zona sismica 3. **1-quater.** Qualora dalla realizzazione degli interventi di cui ai commi 1-bis e 1-ter derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore, la detrazione dall'imposta spetta nella misura del 70 per cento della spesa sostenuta. Ove dall'intervento derivi il passaggio a due classi di rischio inferiori, la detrazione spetta nella misura dell'80 per cento. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti [58 del 28 febbraio 2017] (...) sono stabilite le linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati. **1-quinquies.** Qualora gli interventi di cui al comma 1-quater siano realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali, le detrazioni dall'imposta di cui al primo e al secondo periodo del medesimo comma 1-quater spettano, rispettivamente, nella misura del 75 per cento e dell'85 per cento. Le predette detrazioni si applicano su un ammontare delle spese non superiore a euro 96.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio. (...). (...). **1-sexies.** (...). **1-sexies.1.** (...). **1-septies.** (...). (...).

⁵ Vedasi *infra*, in articolo 121 d.l. 34 del 2020.

C - DISPOSIZIONI COMUNI A SUPER ECO/SISMA BONUS

TERRITORI COLPITI DA EVENTI SISMICI

4-ter. I limiti delle spese ammesse alla fruizione degli incentivi fiscali eco bonus e sisma bonus di cui ai commi precedenti, sostenute entro il 31 dicembre 2020, sono aumentati del 50 per cento per gli interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma nei comuni di cui agli elenchi allegati al d.l. 17 ottobre 2016, n. 189, (...) ⁶ e di cui al d.l. 28 aprile 2009, n. 39, (...) ⁷. In tal caso, gli incentivi sono alternativi al contributo per la ricostruzione e sono fruibili per tutte le spese necessarie al ripristino dei fabbricati danneggiati, comprese le case diverse dalla prima abitazione, con esclusione degli immobili destinati alle attività produttive ⁸.

INTERVENTI TRAINATI: FOTOVOLTAICO [ARTICOLO 16 BIS TUIR] E SISTEMI DI ACCUMULO

5. Per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), del regolamento [...] 26 agosto 1993, n. 412, la detrazione di cui all'articolo 16-bis, comma 1, del testo unico delle imposte sui redditi [...] spetta, per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, nella misura del 110 per cento, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a € 48.000 e comunque nel limite di spesa di € 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, sempreché l'installazione degli impianti sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di cui ai commi 1 o 4 del presente articolo. In caso di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) e

⁶ Evento sismico del 24 agosto 2016 (Comuni di Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo).

⁷ Eventi sismici dell'aprile 2009 (Regione Abruzzo).

⁸ Comma introdotto dall'articolo 57 bis, comma 1, lettera b) D.l. 14 agosto 2020, numero 104, convertito in legge 13 ottobre 2020, n. 126.

f), del testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, il predetto limite di spesa è ridotto ad € 1.600 per ogni kW di potenza nominale⁹.

6. La detrazione di cui al comma 5 è riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati con la detrazione di cui al medesimo comma 5, alle stesse condizioni, negli stessi limiti di importo e ammontare complessivo e comunque nel limite di spesa di € 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo.

7. La detrazione di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo è subordinata alla cessione in favore del Gestore dei servizi energetici (GSE), [...], dell'energia non autoconsumata in sito **ovvero non condivisa per l'autoconsumo** [...], e non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione [...], e gli incentivi per lo scambio sul posto [...]. [...]¹⁰.

ONERI ACCESSORI AGLI INTERVENTI: SPESE PROFESSIONALI

15. Rientrano tra le spese detraibili per gli interventi di cui al presente articolo quelle sostenute per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni di cui ai commi 3 e 13 e del visto di conformità di cui al comma 11.

⁹ **D.L. 19 MAGGIO 2020, N. 34. ARTICOLO 119. 16-BIS.** L'esercizio di impianti fino a 200 kW da parte di comunità energetiche rinnovabili costituite in forma di enti non commerciali o da parte di condomini che aderiscono alle configurazioni di cui all'articolo 42-bis del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162 [...] non costituisce svolgimento di attività commerciale abituale. La detrazione prevista dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del testo unico delle imposte sui redditi [...] per gli impianti a fonte rinnovabile da parte di soggetti che aderiscono alle configurazioni di cui al citato articolo 42-bis del decreto-legge n. 162 del 2019 si applica fino alla soglia di 200 kW e per un ammontare complessivo di spesa non superiore a € 96.000. **16-TER.** Le disposizioni del comma 5 si applicano all'installazione degli impianti di cui al comma 16-bis. L'aliquota di cui al medesimo comma 5 si applica alla quota di spesa corrispondente alla potenza massima di 20 kW e per la quota di spesa corrispondente alla potenza eccedente 20 kW spetta la detrazione stabilita dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del testo unico delle imposte sui redditi [...] nel limite massimo di spesa complessivo di € 96.000 riferito all'intero impianto.

¹⁰ Con decreto del Ministro dello sviluppo economico sono individuati i limiti e le modalità relativi all'utilizzo e alla valorizzazione dell'energia condivisa prodotta dagli impianti incentivati.

ECOBONUS

Articolo 2 D.M. "Requisiti" 6 Agosto 2020

DETRAZIONE MASSIMA PER I PRINCIPALI INTERVENTI	
Tipo di intervento	detrazione massima
riqualificazione energetica di edifici esistenti	100.000 euro
su involucro di edifici esistenti (per esempio, pareti, finestre, tetti e pavimenti)	60.000 euro
installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda	60.000 euro
sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione ad aria o ad acqua dal 2008, sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza o impianti geotermici a bassa entalpia dal 2012, sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria	30.000 euro
dal 2015, acquisto e posa in opera di schermature solari	60.000 euro
dal 2015, acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	30.000 euro
dal 2016, acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, di produzione di acqua calda, di climatizzazione delle unità abitative	non è previsto un limite massimo di detrazione
per gli anni 2018 e 2019, acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori	100.000 euro
interventi su parti comuni di edifici condominiali per i quali spetta la detrazione del 70 o 75%	non è previsto un limite massimo di detrazione ma un ammontare complessivo delle spese, che non deve essere superiore a 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio
interventi su parti comuni di edifici condominiali per i quali spetta la detrazione dell'80 o 85%	non è previsto un limite massimo di detrazione ma un ammontare complessivo delle spese, che non deve essere superiore a 136.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio

comma 344

comma 345

comma 346

comma 347

Stabilità 2016 –
rimando ad art. 14

art. 14, c. 2, b-bis)

art. 14, c. 2 quater

art. 14, c. 2 quater 1

Legge
296/2006

D.L.
63/2013

SISMABONUS

LE DETRAZIONI IRPEF E IRES PER GLI INTERVENTI ANTISISMICI (spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021)

PERCENTUALI di detrazione	50%	70%, per le singole unità immobiliari, se si passa a una classe di rischio inferiore	80%, per le singole unità immobiliari, se si passa a due classi di rischio inferiore
		75%, per gli edifici condominiali, se si passa a una classe di rischio inferiore	85%, per gli edifici condominiali, se si passa a due classi di rischio inferiori
IMPORTO MASSIMO delle spese	96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno		
	96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio, per gli interventi sulle parti comuni di edifici condominiali		
RIPARTIZIONE della detrazione	5 quote annuali		
IMMOBILI INTERESSATI	qualsiasi immobile a uso abitativo (non solo l'abitazione principale) e immobili adibiti ad attività produttive l'immobile deve trovarsi in una delle zone sismiche 1, 2 e 3		

Articolo 16
d.l. 63/2013

BONUS FACCIATE

CIRC. 2/2020

Introdotta una detrazione del 90% per le spese del 2020 relative a interventi, inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata degli edifici ubicati nella zona A o B ex D.M. 1444/1968 (centri storici e parti già urbanizzate, anche se edificate in parte). Sono ammessi al beneficio i soli interventi su strutture opache della facciata, balconi, ornamenti e fregi. La detrazione va ripartita in dieci quote annuali di pari importo. Se i lavori non sono di sola pulitura o tinteggiatura esterna e influiscono dal punto di vista termico o interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, devono soddisfare i requisiti energetici previsti dal decreto Mise 26.06.2015 e quelli della tabella 2 allegata al decreto Mise 11.03.2008, riguardanti i valori di trasmittanza termica.

→ Ferme restando le agevolazioni già previste dalla legislazione vigente in materia edilizia e di riqualificazione energetica, sono **ammessi al beneficio** esclusivamente gli **interventi** sulle **strutture opache della facciata**, su **balconi** o su **ornamenti e fregi**.

Si fa altresì rinvio al DM 41/98 sugli interventi per recupero edilizio (attuale 16-bis TUIR) per disciplinare aspetti, quali le modalità di pagamento, assenti in questa disposizione.

AMBITO SOGGETTIVO – BENEFICIARI DELLE AGEVOLAZIONI

9. Le disposizioni contenute nei commi da 1 a 8 si applicano agli interventi effettuati:

a) dai condomini¹¹;

b) dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari, salvo quanto previsto al comma 10;

c) dagli istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di «*in house providing*», per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica¹²;

d) dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;

d-bis) dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale [...], dalle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri [...]; e dalle associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali [...];

e) le associazioni e le società sportive dilettantistiche iscritte [...] limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

¹¹ Codice Civile (R.D. 16 marzo 1942, n. 262). Libro III – Della Proprietà. Titolo VII – Della comunione. Capo II – Del condominio negli edifici. **Articolo 1117:** “Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio (...): (...) 3) le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere destinati all'uso comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli impianti idrici e fognari, i sistemi centralizzati di distribuzione e di trasmissione per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento ed il condizionamento dell'aria, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione ai locali di proprietà individuale dei singoli condomini, ovvero, in caso di impianti unitari, fino al punto di utenza, salvo quanto disposto dalle normative di settore in materia di reti pubbliche.

¹² **D.L. 19 MAGGIO 2020, N. 34. ARTICOLO 119. 3-BIS.** Per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9, lettera c), le disposizioni dei commi da 1 a 3 si applicano anche alle spese (...) sostenute dal 1° gennaio 2022 al 30 giugno 2022.

9-bis. Le deliberazioni dell'assemblea del condominio¹³ aventi per oggetto l'approvazione degli interventi di cui al presente articolo e degli eventuali finanziamenti finalizzati agli stessi, nonché l'adesione all'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121 sono valide se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio¹⁴.

10. I soggetti di cui al comma 9, lettera b), possono beneficiare delle detrazioni di cui ai commi da 1 a 3 per gli interventi realizzati sul numero massimo di due unità immobiliari, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.

15-bis. le disposizioni del presente articolo non si applicano alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e ~~A9~~, nonché alla categoria catastale A/9 per le unità immobiliari non aperte al pubblico¹⁵.

¹³ L'articolo 63 del d.l. 14 agosto 2020, n. 104, convertito in legge 13 ottobre 2020, n. 126 ha modificato l'articolo 66 delle Disposizioni attuative al Codice civile (R.D. 16 marzo 1942, n. 262), prevedendo: **“Anche ove non espressamente previsto dal regolamento condominiale, previo consenso di tutti i condomini, la partecipazione all'assemblea può avvenire in modalità di videoconferenza. In tal caso, il verbale, redatto dal segretario e sottoscritto dal presidente, è trasmesso all'amministratore e a tutti i condomini con le medesime formalità previste per la convocazione”**. E' altresì stabilito che **“L'avviso di convocazione, contenente specifica indicazione dell'ordine del giorno, deve essere comunicato almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza in prima convocazione, a mezzo di posta raccomandata, posta elettronica certificata, fax o tramite consegna a mano, e deve contenere l'indicazione del luogo e dell'ora della riunione o, se prevista in modalità di videoconferenza, della piattaforma elettronica sulla quale si terrà la riunione e dell'ora della stessa.(...)”**

¹⁴ Comma introdotto dall'articolo 63 del d.l. 14 agosto 2020, n. 104, convertito in legge 13 ottobre 2020, n. 126.

¹⁵ Comma così da ultimo modificato dall'articolo 80, comma 6 del d.l. 14 agosto 2020, n. 104, convertito in legge 13 ottobre 2020, n. 126.