

## Normativa e prassi

# L'ingegnere proprietario della villa può occuparsi dell'asseverazione

22 Marzo 2021

Ai fini del Superbonus, inoltre, nel caso in cui l'immobile residenziale è adibito in parte a studio professionale o attività commerciale, l'agevolazione spetta sul 50% delle spese sostenute

immagine generica illustrativa

I lavori sulla villa da destinare anche a studio professionale possono beneficiare del Superbonus solo nella misura del 50

per cento. L'ingegnere titolare dell'immobile, inoltre, potrà occuparsi in prima persona delle asseverazioni e certificazioni per la fruizione dell'agevolazione in quanto l'obbligo di estraneità ai lavori, come chiarito dall'Enea, sussiste solo per il tecnico che redige l'Ape. Sono, in sintesi, i chiarimenti forniti dall'Agenzia con la **risposta n. 198** del 22 marzo 2021.

L'istante è il proprietario di una villa da ristrutturare che sarà destinata in parte ad abitazione e in parte a studio professionale. In particolare, rappresenta che un vano dell'immobile viene da lui utilizzato per svolgere l'attività professionale, mentre i restanti vani sono destinati ad uso residenziale e pertinenziale. Gli interventi che intende eseguire riguardano il rifacimento del cappotto termico sulle superfici opache verticali e l'isolamento delle superfici orizzontali racchiudenti l'involucro, l'installazione di una caldaia a condensazione in sostituzione del generatore e lavori di miglioramento sismico. Chiede, quindi, se può fruire del *Superbonus*, in considerazione del fatto che un locale dell'unità immobiliare è utilizzato come studio professionale, e se può effettuare egli stesso le asseverazioni e le certificazioni richieste dalla normativa, essendo un ingegnere libero professionista, regolarmente iscritto al relativo albo professionale.

L'Agenzia fa sapere che l'istante potrà accedere al *Superbonus* in relazione ai prospettati interventi da realizzare sull'immobile ad uso promiscuo, limitatamente al 50% delle spese effettivamente sostenute.

Come chiarito anche dalla **circolare n. 19/E** dell'8 luglio 2020, se gli interventi sono realizzati su unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente anche all'esercizio dell'arte o della professione, o attività commerciale, la detrazione spettante è calcolata sul 50% delle spese sostenute. Tale principio, precisa l'Agenzia, si applica nel caso in cui sull'unità immobiliare residenziale adibita anche all'esercizio di attività professionale siano realizzati sia interventi di recupero del patrimonio edilizio (inclusi quelli antisismici), sia interventi di riqualificazione energetica.

Riguardo al quesito sull'asseverazione l'Agenzia ritiene che il proprietario, essendo un ingegnere, può senz'altro provvedere in prima persona a sottoscrivere la progettazione esecutiva e la direzione dei lavori, le certificazioni e le attestazioni connesse con l'esecuzione dei lavori, non essendoci alcuna preclusione normativa al riguardo. Secondo le precisazioni fornite dall'Enea nelle Faq, infatti, *“L'asseverazione e l'attestato di prestazione energetica possono essere redatti da un qualsiasi tecnico abilitato alla progettazione di edifici e impianti nell'ambito delle competenze ad esso attribuite dalla legislazione vigente (cfr. DPR 75/2013) e iscritto allo specifico Ordine o Collegio professionale”* mentre *“Riguardo al principio di estraneità ai lavori, l'obbligo sussiste solo per il tecnico che redige l'A.P.E., in accordo col medesimo DPR 75/2013”* (FAQ n. 2.A).

In particolare, il decreto interministeriale 6 agosto 2020 non preclude al direttore dei lavori o al progettista la possibilità di firmare gli attestati di prestazione energetica (Ape) convenzionali per l'accesso alle detrazioni fiscali del *Superbonus*, finalizzati solo a dimostrare che l'edificio considerato nella sua interezza consegue, dopo gli interventi, il miglioramento di due classi energetiche. Resta inteso, conclude l'Agenzia, che per la redazione degli Ape si applicano i requisiti di indipendenza e imparzialità dei soggetti abilitati alla certificazione energetica degli edifici.

di

**r.fo.**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/ingegnere-proprietario-della-villa-puo-occuparsi>