CAAF
Confartigianato persone

SUPERBONUS 110%

IL SUPERBONUS 110%
dopo la conversione in legge del D.L. Rilancio i chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate e l'emanazione dei decreti attuativi

Il quadro normativo e di prassi

- Art. 119 e 121 del D.L. n. 34 del 2020 convertito in legge n. 77 del 2020
- Art. 63 D.L. 104 del 14 agosto 2020: quorum per approvazione delibere assemblee di condominio finalizzate all'approvazione interventi 110% (maggioranza intervenuti che rappresenti almeno 1/3 valore edificio)
- DM MISE «asseverazioni» firmato il 3 agosto 2020 (pubblicato in GU 5/10): *relativo ad interventi di efficienza energetica 110%*
- DM «Requisiti», firmato il 6 agosto 2020 (pubblicato in GU 5/10): *relativo a tutti gli interventi di efficienza energetica agevolabili (110%-50%-65%) bonus facciate*
- DM MIT del 6 agosto 2020 - Sisma bonus -
- Circolare Agenzia entrate n. 24/E dell'8 agosto 2020
- Risposte ad interpelli Agenzia entrate pubblicati nel mese di settembre ottobre 2020 https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/risposte-alle-istanze-d-interpello-relative-al-superbonus
- Provvedimento del Direttore Agenzia delle entrate dell'8 agosto 2020 (prot. 283847) relativo alle modalità di opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito. Modello di comunicazione dell'opzione

Il «Superbonus» sintesi I

In aggiunta alle vigenti detrazioni (*ecobonus, sismabonus, bonus verde, ristrutturazione edilizia, acquisto mobili*) nelle misure già previste per il 2020 e/o 2021, è introdotto **un incremento al 110%** della detrazione **su alcuni interventi** previsti *dall'articolo 119, commi 1-8.*

- **solo a determinati soggetti** committenti dell'intervento (*commi 9-10*);
- per l'esecuzione di **alcune tipologie di interventi** in **determinati edifici** (condomìni, edifici unifamiliari, unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti con uno o più accessi autonomi dall'esterno), con esclusione degli immobili «di lusso» (*comma 15-bis*) (A/1, A/8 e A/9);
- per le **spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 (anche nel 1° semestre 2022 solo per efficientamento energetico IACP)**.

E' fruibile in **5 quote annuali di pari importo.**

Il beneficiario può, in alternativa all'utilizzo, optare per lo «sconto» o per la «cessione» *(articolo 121).*

Sono richiesti particolari adempimenti (**visto di conformità, attestazione e asseverazione tecnica** *(articolo 119, cc. 11-13-bis)* **in caso di esercizio dell'opzione.**

Il «Superbonus» sintesi II

CAAF Confartigianato persone

SUPERBONUS 110%

Come funziona il Superbonus? FAQ Guida AE

Con il Superbonus gli interventi di **efficientamento energetico** (es. cappotto termico e sostituzione caldaia) e di **messa in sicurezza antisismica degli edifici** godranno di un'aliquota di detrazione pari al **110%** del costo degli interventi effettuati.

Questa aliquota è applicata alle spese sostenute:

- **dal primo luglio 2020 al 31 dicembre 2021.**

Il beneficiario potrà scegliere

- se **utilizzare la detrazione spettante in cinque quote annuali** di pari importo (questo nel caso in cui effettui direttamente la spesa pagando l'impresa o le imprese che eseguiranno gli interventi). **NO VISTO DI CONFORMITA'**
- se **optare per lo sconto in fattura** applicato dall'impresa o dalle imprese, oppure **per la cessione del credito ad altri soggetti** (compresi gli istituti di credito) con facoltà di successiva cessione. **NECESSARIO IL VISTO DI CONFORMITA'**

L'impresa o i cessionari acquisiranno un credito d'imposta pari al 110% importo ceduto/scontato. Tale credito d'imposta sarà utilizzabile in compensazione sempre in cinque quote annuali di pari importo.

CAAF

Confartigianato persone

SUPERBONUS 110%

Il «Superbonus»

AMBITO TEMPORALE

Ambito temporale applicazione del Superbonus

CAAF Confartigianato persone

SUPERBONUS 110%

La detrazione del 110% si applica alle

spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

Estensione alle **spese sostenute nel 1° semestre 2022** solo per efficientamento energetico «trainante e trainato» (articolo 119, c.1-3) effettuato da IACP (articolo 119, c. 3-bis).

Interventi in corso al 1° luglio 2020:

La detrazione 110% è riconosciuta anche per **interventi in corso al 1° luglio 2020**, in relazione alle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021: la circ. 24/E/2020, par. 4, precisa che «***la detrazione è riconosciuta nella misura del 110% ... alle spese sostenute ... indipendentemente dalla data di effettuazione degli interventi»***

Applicazione principio di cassa/bonifico per le persone fisiche

CAAF

Confartigianato persone

SUPERBONUS 110%

Il «Superbonus»

AMBITO OGGETTIVO

Tipologia di edifici ammessi al beneficio

- **No «unità di lusso»:** per nessuna tipologia di intervento spetta il superbonus se eseguiti sulle unità «di lusso»: A/1, A/8 e A/9 *(art. 119, c. 15-bis).*
- **Ubicati nel territorio italiano ed esistenti:** gli edifici devono essere situati nel territorio dello Stato, e devono essere esistenti (no nuove costruzioni; si demolizione e ricostruzione ex art. 3, c.1, d), TUE)
- **Solo per gli interventi sui seguenti edifici:**

❖ **Parti comuni di Condomìni:** parti comuni ai sensi dell'art. 1117 del codice civile di edifici dotati di più unità immobiliari. **Rileva verificare se l'edificio è a «prevalente destinazione residenziale»** (detrazione a tutti i proprietari, anche di u.i. strumentali); o **«non a prevalente destinazione residenziale»** (detrazione solo a proprietari di unità abitative (C.M. 24/E/2020).

se la superficie complessiva delle u.i. destinate a residenza ricomprese nell'edificio è superiore al 50%

❖ **Edificio unifamiliare:** unità immobiliare di proprietà esclusiva funzionalmente indipendente che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno, destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare;

❖ **Edificio plurifamiliare:** all'interno del quale sono presenti più unità immobiliari di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendenti ove ognuna dispone di uno o più accessi autonomi dall'esterno ed è destinata all'abitazione di nuclei familiari diversi.

Es.: villette a schiera; villette bifamiliari ognuna con impianti autonomi e accesso indipendente dalla strada, pur avendo il tetto in comune.

Requisiti «contestuali»

Funzionalmente indipendenti: presenza di installazioni o manufatti di qualunque genere, quali impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento di proprietà esclusiva (ad uso/autonomo esclusivo)

Accesso autonomo dall'esterno: l'unità immobiliare deve disporre di 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 giardino di proprietà anche NON esclusiva**

Tipologia di interventi agevolati elenco

Confartigianato persone

SUPERBONUS 110%

Articolo 119 D.L. nr. 34/20

Commi 1-3: **interventi di riqualificazione energetica con particolari requisiti**, con miglioramento di almeno due classi energetiche (o classe energetica più alta), con attestato di prestazione energetica (APE) ante e post intervento rilasciato dal tecnico nella forma di dichiarazione asseverata.

Commi 4-4*bis*: interventi di sicurezza sismica nelle Zone Sismiche 1, 2 e 3.

Commi 5-7: **installazione di impianti solari fotovoltaici eseguiti *congiuntamente* agli interventi di riqualificazione energetica/sismabonus al 110%.**

Comma 8: **installazione di infrastrutture di ricarica veicoli elettrici negli edifici, eseguiti *congiuntamente* agli interventi riqualificazione 110%.**

Comma 15: **spese per attestazioni, asseverazioni e visti conformità.**

Tipologia di interventi agevolati (cd «TRAINANTI»)

Efficientamento energetico

SUPERBONUS 110%

Riqualificazione energetica con detrazione 110% *(art. 119 cc. 1-3)*

Comma 1, lett. a) interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo **o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno.** I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi (CAM) **(Spesa massima ammissibile graduata: 50.000 euro unifamiliari o per ogni u.i. situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno; 40.000 euro * u.i. da 2 fino a 8; 30.000 euro * u.i. oltre a 8).**

Interventi su parti comuni di **condomìni** o singoli edifici **uni o plurifamiliari**

Attenzione: il limite di spesa per gli interventi su parti comuni di condomini è calcolato in base al numero delle u.i. «per scaglioni» *(Circ. 24/E/2020):*

*edificio composto da 15 u.i.; limite di spesa ammissibile alla detrazione: euro 530.000, così determinato: 40.000 euro*8 u.i. (320.000 euro) + 30.000 euro*7 u.i. (210.000 euro).*

Tipologia di interventi agevolati (cd «TRAINANTI»)

Confartigianato persone

Efficientamento energetico

SUPERBONUS 110%

Riqualificazione energetica con detrazione 110% *(art. 119 cc. 1-3)*

Comma 1, lett. a) interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo **o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno.**

Interventi su parti comuni di **condomìni** o singoli edifici **uni o plurifamiliari**

Edifici unifamiliari	**€ 50.000**
Unità immobiliari, situate all'interno di edifici plurifamiliari, funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno	
Edificio composto da due a otto unità abitative	**€ 40.000** (*)
Edificio composto da più di otto unità abitative	**€ 30.000** (*)

(*) *Moltiplicato per il numero di unità immobiliari.*

Tipologia di interventi agevolati (cd «TRAINANTI»)

Efficientamento energetico

SUPERBONUS 110%

Riqualificazione energetica con detrazione 110% *(art. 119 cc. 1-3)*

Comma 1, lett. a) interventi di isolamento termico.. Esempio limiti edificio plurifamiliare

I sigg. Rossi, fratelli, sono proprietari ciascuno di un'unità immobiliare funzionalmente indipendente, con accesso autonomo all'esterno, in una villetta bifamiliare.

Decidono di effettuare un intervento di isolamento termico del tetto (parte comune), che interessa l'involucro dell'edificio con incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda della villetta. L'intervento comporta il miglioramento di due classi energetiche.

Entrambi i soggetti hanno diritto alla detrazione del "Superbonus" al 110%, calcolata sull'importo massimo di spesa di € 50.000 ciascuno.

All'intervento «trainante» sarà possibile, a determinate condizioni, aggiungere un intervento «trainato» sia per i condomini che per le unità «indipendenti»

Condominio	Immobile unifamiliare
▪ *Il condominio residenziale "Iris" esegue un intervento sul cappotto termico dell'edificio, che può essere detratto al 110% dai condomini in proporzione alle rispettive quote.* ▪ *Il condomino sig. Pini, può usufruire della detrazione anche per la sostituzione, nella sua unità immobiliare, delle finestre (comprensive degli infissi), in quanto intervento trainato effettuato congiuntamente ai lavori condominiali, purché le stesse possiedano i requisiti di cui all'art. 14, D.L. n. 63/2013.*	*La sig.ra Bianchi, moglie convivente del sig. Verdi, proprietario di un immobile unifamiliare, può fruire della detrazione al 110% per la sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale con uno nuovo ad alta efficienza e classe energetica A, purché con l'intervento si consegua un miglioramento di due classi energetiche, asseverato mediante A.P.E.. Questo intervento "trainante" di riqualificazione energetica, consente di fruire del "Superbonus" anche per l'ulteriore intervento di installazione di infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici, eseguito congiuntamente al primo.*

Tipologia di interventi agevolati (cd «TRAINANTI»)

Efficientamento energetico

SUPERBONUS 110%

Riqualificazione energetica con detrazione 110% (art. 119 cc. 1-3)

Comma 1, lett. b) interventi sulle parti comuni di condomìni 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≥classe A di prodotto (...), a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo (cc 5-6), ovvero con impianti di microcogenerazione o a collettori solari, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione (...) l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente (...) **(Spesa massima ammissibile graduata: euro 20.000 x n° u.i. fino a 8; euro 15.000 * n° u.i. oltre a 8).**

Interventi su **parti comuni di condomìni**

La detrazione è ammessa su un ammontare complessivo delle **spese non superiore a:**

- **€ 20.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari** che compongono l'edificio per gli edifici composti **fino a otto unità immobiliari;**
- **€ 15.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari** che compongono l'edificio per gli edifici composti da **più di otto unità immobiliari.**

*La Circolare n. 24/2020 chiarisce che sono agevolabili anche le spese relative allo **smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito** nonché alla **sostituzione della canna fumaria collettiva** esistente, mediante sistemi fumari multipli o collettivi nuovi, compatibili con apparecchi a condensazione, con marcatura CE.*

Tipologia di interventi agevolati (cd «TRAINANTI»)

Efficientamento energetico

SUPERBONUS 110%

Riqualificazione energetica con detrazione 110% (art. 119 cc. 1-3)

Interventi su **singoli edifici** uni o plurifamiliari

Comma 1, lett. 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 ≥classe A di prodotto (...) **a pompa di calore**, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo (cc. 5-6), ovvero con impianti di microcogenerazione, a collettori solari o, esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione (...) l'allaccio a sistemi di

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese **non superiore a € 30.000**, per singola unità immobiliare; sono ammesse anche per le **spese relative allo smaltimento e alla bonifica** dell'impianto sostituito.

Tipologia di interventi agevolati (cd «TRAINANTI»)

Efficientamento energetico

SUPERBONUS 110%

Riqualificazione energetica con detrazione 110% (art. 119 cc. 1-3)

Comma 1, lett. b) interventi sulle parti comuni di condomìni per la **sostituzione** degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con **impianti centralizzati per il riscaldamento……**

Comma 1, lett. 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**…..

In entrambi i casi **NO installazione SOLO sostituzione**

Problematica di individuazione dell'esistenza dell'impianto

Tipologia di interventi agevolati (cd «TRAINANTI»)

CAAF Confartigianato persone

SUPERBONUS 110%

Super bonus Sisma
Richiamo tutti gli interventi ex art. 16 D.L. nr. 63/13

Interventi sicurezza sismica nelle zone sismiche 1, 2, 3 (art. 119, c. 4)

- Interventi di sicurezza sismica singole unità *(ex 50%, art. 16, c.1-bis DL 63/2013)*
- Interventi di sicurezza sismica con riduzione rischio sismico di 1 o 2 classi *(ex 70%-80%, art. 16, c.1-quater DL 63/2013)*
- Interventi di sicurezza sismica su parti comuni con riduzione del rischio sismico di 1 o 2 classi *(ex 75%-85%, art. 16, c.1-quinquies DL 63/2013)*
- Sisma bonus acquisti: demolizione e ricostruzione di interi edifici eseguiti da imprese di costruzione/ristrutturazione con vendita entro 18 mesi, con riduzione del rischio sismico di 1 o 2 classi *(ex 75%-85%, art. 16, c.1-septies DL 63/2013).*

Quindi, detrazione del 110% a tutte le tipologie di interventi di sicurezza sismica contenuti nell'articolo 16, D.L. 63/2013.

Limite di spesa 96.000 euro per unità immobiliare e per ciascun anno (oppure, solo 96.000 per sisma bonus acquisti)

Tipologia di interventi agevolati (cd «TRAINATI»)

Art. 119 comma 2 richiamo art. 14 D.L. nr. 63/13

Art. 119, comma 2 – Aliquota del 110% anche per tutti gli interventi di efficientamento energetico previsti dall'ecobonus attualmente in vigore (art. 14 DL 63/2013: *schermi solari, infissi, caldaie a condensazione, etc.*), a condizione che siano effettuati **congiuntamente** ai **lavori «trainanti» super eco bonus** (salvo se immobili vincolati) e semprechè l'intervento complessivo assicuri il miglioramento di 2 classi energetiche (o il perseguimento della più alta).

Esempio: *sostituzione delle finestre ed infissi al 110% da parte dei singoli condòmini se l'intervento è realizzato congiuntamente al «cappotto» sul condominio o alla sostituzione dell'impianto di riscaldamento del condominio.*

Nel presupposto normativo che i **legittimati** sono diversi:

1) Condominio per il «cappotto» con ripartizione millesimale e detrazione al singolo proprietario **TRAINANTE**
2) Proprietario dell'unità immobiliare all'interno del condominio e detrazione «diretta» **TRAINATO**

Tipologia di interventi agevolati (cd «TRAINATI»)

Impianti fotovoltaici

Installazione di impianti solari fotovoltaici eseguiti congiuntamente agli interventi di riqualificazione energetica «trainanti» e di sicurezza sismica *(art. 119, cc. 5-6)*

Comma 5: impianti **solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica** su edifici ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettere *a), b), c)* e *d)*, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, **eseguita congiuntamente ad uno degli interventi da ecobonus e sisma bonus «trainanti» (Spesa massima ammissibile euro 48.000, con un tetto massimo di euro 2.400 per ogni kW** di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico). In caso di interventi di trasformazione degli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente (interventi di nuova costruzione, e interventi di ristrutturazione urbanistica (art. 3, comma 1, lettere d), e) ed f), DPR 380/2001 il predetto limite di spesa è ridotto ad **euro 1.600 per ogni kW** di potenza nominale.)

Comma 6: Installazione **contestuale o successiva** ad impianti solari fotovoltaici di **sistemi di accumulo integrati (Spesa massima ammissibile euro 48.000 unitamente alla spesa per impianti fotovoltaici, con un tetto massimo di euro 1.000 per ogni kWh** di capacità di accumulo del sistema).

Gli **interventi sul fotovoltaico** sono agevolati al 110% **a condizione che l'energia non autoconsumata *in sito* sia ceduta in favore del GSE** *(art. 119, c.7).* **Incompatibile** con altri incentivi pubblici o agevolazioni di qualsiasi natura *(art. 119, c.7).*

Tipologia di interventi agevolati (cd «TRAINATI»)

Infrastrutture ricarica veicoli elettrici

Installazione di infrastrutture di ricarica veicoli elettrici negli edifici eseguiti congiuntamente agli interventi di riqualificazione energetica «trainanti» ***(art. 119, c. 8)***

Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di **riqualificazione energetica «trainante»**.

Limite di spesa 3.000 euro: annuale e riferito a ciascun intervento di acquisto *(C.M. 24/E/2020):*

- se la spesa è sostenuta da più soggetti, nel limite massimo previsto, va suddivisa tra gli aventi diritto *(es.: 1 infrastruttura di 3.500 euro acquistata da 10 condòmini: la spesa di 3.000 euro è ripartita tra i 10 soggetti);*
- Il limite di 3.000 euro è relativo al medesimo contribuente che acquista più infrastrutture di ricarica nello stesso anno *(es: Tizio acquista 3 infrastrutture, per una spesa di 7.000 euro totale; la detrazione è computata su 3.000 euro)*

Tipologia di interventi agevolati (cd «TRAINATI»)

CAAF Confartigianato persone

SUPERBONUS 110%

Esempi di interventi eseguiti «congiuntamente» ed agevolabili

INTERVENTI "TRAINATI" DALL'ADOZIONE DI MISURE ANTISISMICHE

Gli interventi di **adozione di misure antisismiche** di cui al comma 4, art. 119, D.L. n. 34/2020 danno accesso alla detraibilità "maggiorata" per:

- l'installazione di **impianti solari fotovoltaici** e di sistemi di accumulo integrati;
- la realizzazione di **sistemi di monitoraggio strutturale continuo** (comma 4-bis, art. 119, D.L. Rilancio).



Il condominio residenziale "Azalea", sito nel Comune di Tivoli (RM), zona sismica 2, esegue sulle parti comuni un intervento di riduzione del rischio sismico. In relazione a questo intervento "trainante" il condominio ha diritto al "Superbonus" al 110%. In questo caso:

- *il condomino sig. Ricci può fruire del "Superbonus" anche per l'intervento "trainato", eseguito congiuntamente, con il quale procede ad installare, per il suo appartamento, un impianto solare fotovoltaico e, contestualmente, il sistema di accumulo integrato dell'energia prodotta;*
- *il sig. Gialli, invece, non ha diritto alla detrazione del 110%, per l'installazione sui propri balconi delle tende da sole.*

L'intervento e relative spese, relativo all'installazione dell'impianto fotovoltaico - detrazione ordinaria al 50% - può essere TRAINATO (e quindi agevolato al 110%) sia dall'efficientamento energetico, sia dal sisma bonus

Tipologia di interventi agevolati
Altre spese

Altre spese «funzionali» alla realizzazione dell'intervento

Altre spese detraibili «nei limiti previsti per ciascun intervento» solo se l'intervento è realizzato (*Circ. 24/E/2020, par. 5):*

a) Spese per il rilascio delle attestazioni APE (richieste per l'ecobonus «trainante»), **asseverazioni tecniche e visto di conformità *(art. 119, c. 15)***

Ad esempio, la spesa per le attestazioni APE richieste per il cappotto termico per l'edificio unifamiliare è detraibile nella misura del 110% ma concorre al limite di spesa massima detraibile di 50.000 euro.

b) Spese per acquisto di materiali, progettazione e altre spese professionali connesse *(perizie, sopralluoghi, etc)*

c) Altri costi collegati alla realizzazione degli interventi *(ponteggi, smaltimento, IVA indetraibile, imposta di bollo, spese per titoli abilitativi, tassa occupazione suolo, etc.)*

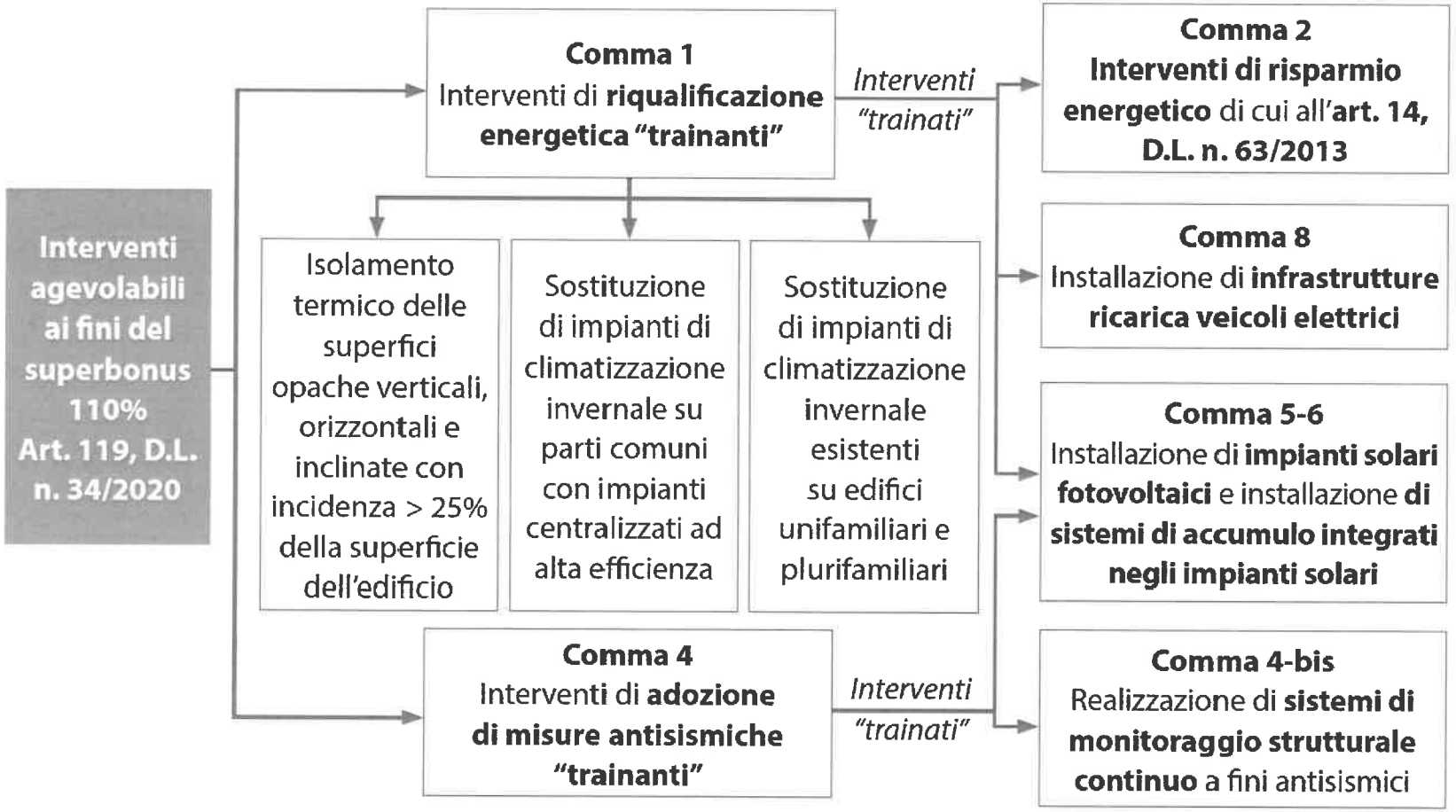
FAQ MEF

- **Sostituisco l'impianto termico, i lavori relativi al ripristino dell'intonaco e del pavimento godono del Superbonus?**

Sono comprese tra le spese detraibili al 110% quelle sostenute per le opere edilizie funzionali alla realizzazione dell'intervento (per esempio, le spese per la demolizione del pavimento e quelle relative alla successiva posa in opera del nuovo pavimento, se connesse alla realizzazione di un impianto radiante a pavimento). Si precisa che l'individuazione delle spese connesse deve essere effettuata da un tecnico abilitato.

Riepilogo interventi e collegamento «trainanti/trainati»

Come citato in premessa, il "Superbonus" al 110% è riconosciuto per determinati **interventi c.d. "trainanti"** di riqualificazione energetica e riduzione del rischio sismico ed altri **c.d. "trainati"** se eseguiti **congiuntamente** ai primi.



Soggetti ammessi al beneficio

Confartigianato

SUPERBONUS 110%

La detrazione 110% spetta per interventi eseguiti su determinate tipologie di immobili dai seguenti soggetti *(art. 119, cc. 9-10):*

1. **Condomìni:** la spesa è quella relativa agli **interventi sulle parti comuni.** I beneficiari della detrazione sono i singoli condòmini, che possono essere anche soggetti diversi da persone fisiche ovvero persone fisiche che detengono l'immobile nell'ambito d'impresa.

Unicamente per i superbonus non sono considerati condomìni gli edifici interamente posseduti da un unico proprietario o in comproprietà tra più soggetti

2. **Persone fisiche non esercenti impresa e lavoro autonomo, con limitazione del comma 10** (quindi il **superbonus per riqualificazione energetica spetta solo su due immobili non di lusso**, salvo le spese addebitate per interventi condominiali).
3. **IACP**, comunque denominati, per interventi su immobili di proprietà o gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica (ampliato il riferimento temporale)
4. **Cooperative di abitazione a proprietà indivisa,** per interventi realizzati su immobili di proprietà e assegnati in godimento ai soci.
5. **ONLUS, organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale.**
6. **Associazioni e società sportive dilettantistiche** (solo su immobili adibiti anche in parte a spogliatoi).
7. **«Comunità energetiche rinnovabili»** limitatamente alla realizzazione di impianti fotovoltaici.

Soggetti ammessi al beneficio



La circolare n. 24/E/2020 ha fornito alcuni chiarimenti che incidono sull'ambito soggettivo:

Condomìni: non costituiscono «condomìni» le parti comuni di due o più u.i. distintamente accatastate di un edificio interamente posseduto da un unico proprietario o in comproprietà tra più soggetti.

Es.: un intervento eseguito sulla parte comune di un edificio costituito da due unità immobiliari distintamente accatastate ma appartenenti allo stesso proprietario (o a più comproprietari, come una eredità pro-indiviso) non beneficia del 110%

Persone fisiche:

- ❑ devono possedere/detenere immobile in base ad un **titolo idoneo** (proprietà, nuda proprietà, altri diritto reale, promissario acquirente che ha registrato il contratto preliminare) al momento di avvio dei lavori (titolo abilitativo o dichiarazione sostitutiva atto di notorietà) o al momento di sostenimento delle spese.
- ❑ Nel caso di locazione (anche finanziaria), o di comodato a favore di soggetti diversi dai familiari conviventi, è necessaria la **preventiva registrazione** del relativo contratto e il consenso del proprietario all'esecuzione dei lavori.
- ❑ La detrazione spetta anche ai **familiari e conviventi di fatto** del possessore/detentore (coniuge, componente unione civile, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado) semprechè sostenga la spesa, convivano con il possessore/detentore alla data di inizio lavori o sostenimento della spesa (attestato con dichiarazione sostitutiva di atto notorio), e l'intervento riguardi l'immobile in cui si esplica la convivenza.
- ❑ La detrazione 110% **non spetta per le unità immobiliari strumentali e relative all'impresa, arte o professione,** possedute da contribuenti persone fisiche.
- ❑ La detrazione 110% **spetta** alla persona fisica titolare di partita IVA **per gli interventi eseguiti sulle parti comuni di edifici nel complesso «residenziali»** (superficie abitativa ≥ 50%).
- ❑ La detrazione 110% **non spetta** alla persona fisica titolare di partita IVA **per gli interventi eseguiti sulle parti comuni di edifici nel complesso «non residenziali»** (superficie abitativa < 50%): spetta solo ai condòmini abitativi.
- ❑ La detrazione 110% **spetta ai contribuenti persone fisiche che svolgono attività d'impresa, arte o professione per interventi su immobili appartenenti all'ambito "privatistico"** (quindi, diversi da quelli strumentali o oggetto dell'attività o patrimoniali appartenenti all'impresa).

Soggetti ammessi al beneficio



La circolare n. 24/E/2020 ha fornito alcuni chiarimenti che incidono sull'ambito soggettivo:

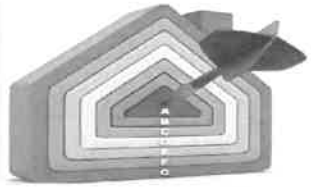
poiché è una detrazione dall'imposta lorda, la Superdetrazione non è fruibile dai soggetti:

- che possiedono *esclusivamente* redditi assoggettati a tassazione separata
- che possiedono *esclusivamente* redditi soggetti ad imposta sostitutiva (es.: forfetari). Ciò in considerazione del fatto che l'agevolazione è caratterizzata da una detrazione dall'imposta lorda
- «no tax area» o incapienti. Si ritiene che vi rientrino anche i possessori di abitazione principale con deduzione ai fini IRPEF a tale titolo, nonché i possessori di immobili soggetti ad IMU e non locati (non imponibili ai fini IRPEF, ma per i quali l'IMU è sostitutiva dell'IRPEF, ex art. 8 D.Lgs. 23/2011)

Rimane, per i predetti soggetti, la possibilità di opzione per sconto/cessione.

- Non possiedono redditi imponibili (es.: PF non residenti che detengono l'immobile in locazione/comodato; organismi di investimento collettivo del risparmio, in quanto non soggetti alle IIDD e IRAP). In tal caso, non c'è la possibilità di opzione per sconto/cessione.

Attestazioni e asseverazioni per fruire della detrazione 110%



1) **Per gli interventi di efficientamento energetico (isolamento termico delle superfici opache o sostituzione impianti di climatizzazione, art. 119, c. 1, 2 e 3):**

- **attestazione APE, rilasciata da un tecnico abilitato** in forma di **dichiarazione asseverata**, **prima e dopo l'intervento,** che dimostri il **miglioramento di due classi** energetiche dell'edificio condominiale, unifamiliare, o singola unità, **ovvero il conseguimento della classe energetica più elevata** (*ad esempio, se l'edificio si trova in classe «A3», è sufficiente raggiungere la «A4»).* Art. 7, c.3, DM Requisiti

- **asseverazione (*)rilasciata da un tecnico abilitato** che attesti il rispetto dei **requisiti tecnici** e la **congruità delle spese** sostenute (sulla base dei prezzari individuati dal decreto Requisiti). L'asseverazione è **compilata sul Portale ENEA e al medesimo Ente trasmessa telematicamente (tramite il Portale informatico) entro 90 giorni dal termine dei lavori, se conclusi.** Il tecnico riceve la relativa ricevuta di avvenuta trasmissione che riporta il **codice univoco identificativo** (nel caso di stati di avanzamento, ENEA rilascia la ricevuta informatica con un codice identificativo specifico per gli stati di avanzamento e abilitante per le opzioni) D.M. MISE del 3 agosto 2020, art. 8 DM Requisiti tecnici

Attestazioni e asseverazioni per fruire della detrazione 110%



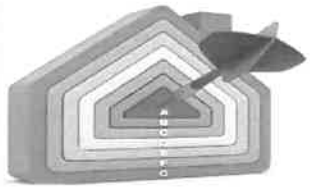
2) Per gli interventi di sicurezza sismica:

- **Asseverazione (*) rilasciata dal tecnico competente** per il **sismabonus** (professionista incaricato della progettazione strutturale, direzione lavori e collaudo statico) con attestazione **riduzione rischio sismico** e **congruità delle spese** (art. 119, c. 13, lett. b).

L'asseverazione è rilasciata al termine dei lavori ovvero per stati di avanzamento: attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e della effettiva realizzazione.

Le asseverazioni (*) sono ovviamente necessarie anche per l'opzione per sconto/cessione.

Attestazioni e asseverazioni per fruire della detrazione 110%



OBBLIGO DI ASSICURAZIONE PER I TECNICI

- La non veridicità delle attestazioni/asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio (art. 119, comma 14)
- I tecnici che rilasciano le attestazioni e asseverazioni hanno l'obbligo di stipulare una **polizza di assicurazione** per la responsabilità civile con un massimale adeguato al numero delle attestazioni e asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle attestazioni e asseverazioni (comunque, non inferiore a 500.000 euro).

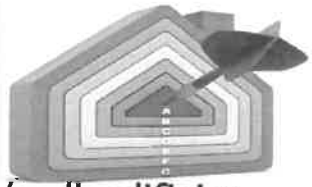
SANZIONI

Il rilascio delle attestazioni e asseverazioni infedeli comporta l'applicazione di una sanzione in capo ai tecnici, da euro 2.000 a euro 15.000 cadauna (salvo rilevanza penale).



La detrazione del 110%

La detrazione del 110%



- Spetta su una **spesa massima** diversa a seconda della tipologia di intervento e/o di edificio:
- Se sono eseguiti **più interventi agevolabili sul medesimo immobile**, il limite massimo di spesa detraibile è costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno degli interventi;
- in caso di **comproprietà**, la spesa è ripartita tra i soggetti-comproprietari nel rispetto del limite massimo

Esempio: edificio unifamiliare, 2 soggetti; isolamento termico (spesa max 50.000) e impianto riscaldamento (spesa max 30.000); la detrazione 110% è calcolata su una spesa max di 80.000; la spesa sostenuta va ripartita tra i due soggetti)

- Nel caso di **parti comuni**: il limite di spesa è riferito **all'intero edificio** *(es.: 40.000 *8 u.i.)*; ciascun condòmino può calcolare la detrazione su un importo di spesa anche superiore al singolo limite (*es.: di 40.000 euro*), purchè venga rispettato il limite totale (*es.: 320.000 euro)*
- è ripartita in **5 quote annuali** di pari importo;
- spetta per **spese documentate (fatture o altra idonea documentazione);**
- si applica sul **valore totale della fattura, al lordo del pagamento dell'IVA;**
- il bonifico deve essere «**parlante**» (salvo per soggetti esercenti attività d'impresa): indicazione della causale, n° e data fattura, CF beneficiario e P.IVA/CF impresa.
- **sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021** e **rimaste a carico** (anche nel primo semestre 2022 solo per efficientamento energetico IACP), **indipendentemente dalla data di effettuazione degli interventi.**
- Il recupero della detrazione avviene con il **criterio di cassa** (per le persone fisiche, anche titolari di partita IVA) **o con il criterio di competenza** (imprese individuali, società, enti commerciali, imprese in contabilità semplificata).

La detrazione del 110%



Per fruire della detrazione del 110%, è necessario essere in possesso della seguente specifica documentazione:

- **attestazione APE** in forma di dichiarazione asseverata, prima e dopo l'intervento di efficientamento energetico, che dimostri il miglioramento di due classi energetiche ovvero il conseguimento della classe più elevata;
- **asseverazione** per gli **interventi ecobonus** che attesti il rispetto dei **requisiti tecnici** e la **congruità delle spese** sostenute, da inviare ad ENEA che rilascia il ***codice univoco identificativo di trasmissione dell'asseverazione e, dopo il controllo, la ricevuta informatica che ne attesta l'esito positivo*** (D.M. MISE del 3 agosto 2020, DM Requisiti)
- **asseverazione rilasciata dal tecnico competente** per il **sismabonus** con attestazione **riduzione rischio sismico** e **congruità delle spese** (art. 119, comma 13, lett. b) .

L'asseverazione è posta al termine dei lavori ovvero per stati di avanzamento.



Alternative all'utilizzo della detrazione

Sconto e cessione del credito: alternativa alla detrazione



In alternativa alla possibilità di fruire direttamente della **detrazione del 110%, per le spese sostenute nel 2020 e 2021** è possibile optare per lo **sconto o per la cessione, anche parziali.**

Tale facoltà è riconosciuta anche per alcune altre detrazioni nel campo edilizio, espressamente indicate nell'articolo 121 D.L. 34/2020.

Solo relativamente all'agevolazione del 110%, **l'opzione per lo sconto o cessione richiede un adempimento aggiuntivo:** il rilascio del **visto di conformità** *(art. 119, c. 11).*

SUPERBONUS: il visto di conformità



Soggetti

Il visto di conformità è rilasciato da *(art. 119, c. 11):*

- soggetti ex art. 3, c.3, lett. a) e b) DPR 322/1998 (iscritti agli albi dei dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali, consulenti del lavoro, soggetti iscritti al 30 settembre 1993 nei ruoli periti ed esperti CCIAA in possesso di laurea giuridico-economica o diploma di ragioneria).
- responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF dipendente o CAF imprese.

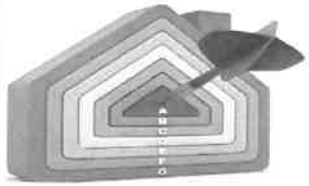
Il soggetto che rilascia il «visto», ha l'obbligo di inviare la comunicazione per l'opzione relativa a sconto/cessione per gli interventi da 110% *(provv. Dirett. AdE 8/8/2020, punto 4.2).*

Contenuto del «visto»

- Attestazione della sussistenza dei **presupposti** che danno diritto alla detrazione
- Verifica della **presenza delle asseverazioni tecniche e dell'attestazione** APE, senza effettuare una valutazione di merito.
- Verifica della **stipula della polizza di assicurazione** della responsabilità civile da parte dei professionisti incaricati *(provv. Direttore AdE 8/8/2020, p. 2.1*).

La disposizione non prevede una sanzione specifica nel caso di irregolarità/infedeltà nel rilascio del visto di conformità: si ritiene applicabile, pertanto, la sanzione di cui all'art. 39, c.1, lett. a, D.Lgs. 241/97 (sanzione amministrativa da euro 258 a euro 2582)

Le alternative all'utilizzo della detrazione (art. 121)



Per le **spese sostenute nel 2020 e 2021**, è possibile optare alternativamente **per sconto o cessione in relazione alle seguenti detrazioni:**

- ristrutturazione edilizia (su parti comuni e su singole unità), art. 16-bis, c.1, lett. a) e b) TUIR
- ecobonus 50%-65% -110%
- sismabonus 50% -70/80%-75/85%, sismabonus acquisti, sismabonus 110%
- bonus "facciate" 90%
- per installazione di impianti fotovoltaici 36%-50%-110%
- colonnine ricarica veicoli elettrici 50%-110%

Di fatto, rimangono esclusi il «bonus verde» e il «bonus mobili».

Quindi, il soggetto che ha sostenuto le spese sopraelencate ha **tre possibilità**:

1) beneficiare della detrazione ai fini IRPEF/IRES

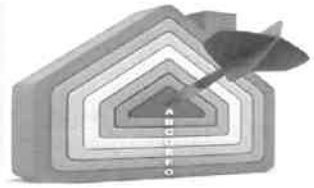
2) optare per sconto diretto in fattura

3) optare per la cessione a terzi di un credito d'imposta di pari importo alla detrazione (anche banche).

L'opzione per sconto o cessione può essere esercitata anche in relazione a ciascuno **stato di avanzamento.** Per gli interventi che danno diritto alla detrazione del 110% gli stati di avanzamento possono essere **al massimo 2 e ciascuno deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento** *(art. 121, comma 1-bis).*

L'opzione per le diverse forme di utilizzo è individuale: in caso di più soggetti che sostengono la spesa del medesimo intervento, ciascuno può decidere se fruire della detrazione o esercitare l'opzione per lo sconto o per la cessione, indipendentemente dalla scelta degli altri.

Le opportunità di utilizzo della detrazione (art. 121)

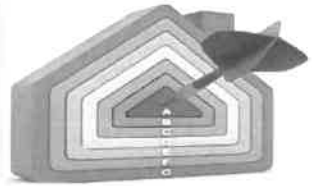


1) Il beneficiario utilizza la detrazione

- Il beneficiario, in sede di dichiarazione, **riduce il debito IRPEF/IRES, fino all'azzeramento senza che si determinino crediti rimborsabili.**
- **Nessuna opzione.**
- Il recupero avviene in **quote costanti ripartite in 5 o 10 anni**, a seconda della tipologia di *intervento (es.: ecobonus 110% in 5 anni; ecobonus 65% in 10 anni; Sismabonus in 5 anni....),* con il criterio di cassa *(per le persone fisiche, anche titolari di partita IVA)* o con il criterio di competenza *(imprese individuali, società, enti commerciali, imprese in contabilità semplificata).*
- Il contribuente va a credito in relazione ad eventuali ritenute subite.
- È possibile **cambiare scelta** di utilizzo ed optare per la cessione del credito d'imposta di tutto il residuo non utilizzato, per le spese 2020/2021: opzione irrevocabile (circ. 24/E/2020).

Solo per la detrazione 110%, è necessario dotarsi di attestazione APE asseverata e asseverazioni dei tecnici; no visto di conformità (*art. 119, c.3 e c.13*)

Le opportunità di utilizzo della detrazione (art. 121)



2) Il beneficiario opta per lo sconto in fattura

Riceve un **contributo sotto forma di sconto** sul corrispettivo dovuto **fino ad un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori** che hanno effettuato gli interventi e **da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante**, con facoltà di **successiva cessione** del credito ad altri soggetti, compresi istituti di credito/altri intermediari finanziari.

Ciò significa che, nel caso dello «sconto»:

- per lavori con detrazione 110% con «sconto» del 100%, il committente non paga nulla; il fornitore diventa titolare di un credito d'imposta di 110 (cioè, pari alla detrazione), che può utilizzare in compensazione in 5 anni, oppure cedere a terzi.
- per lavori con detrazione 65% con «sconto», il committente paga 35; il fornitore diventa titolare di un credito d'imposta di 65, che può utilizzare in compensazione in 10 anni, oppure cedere a terzi.

Quindi, ***il credito d'imposta spettante al fornitore è di importo pari alla detrazione.***

Lo sconto può essere totale o parziale (circ. 24/E/2020)

Il fornitore (titolare del credito d'imposta conseguente allo «sconto» applicato) può:

- **utilizzare in compensazione orizzontale il credito, con la stessa ripartizione temporale del beneficiario: 5 o 10 anni; la q.ta di credito non utilizzata nell'anno non può essere fruita nell'anno successivo, né essere chiesta a rimborso;**
- **cedere il credito.**

Solo per la detrazione 110%, è necessario dotarsi di **attestazione APE asseverata, asseverazioni dei tecnici** e **visto di conformità** (*art. 119, c.3 e c.13*)

Necessario presentare una *comunicazione*, a pena di inefficacia (possibile a decorrere dal 15 ottobre 2020)

Segue

Le opportunità di utilizzo della detrazione (art. 121)



Lo sconto non riduce l'imponibile ai fini IVA ed è **espressamente indicato in fattura** con l'indicazione «*sconto praticato ai sensi dell'articolo 121 D.L. 34/2020*» (provv. AdE 8/8/2020, p. 3.1).

Lo sconto è uguale alla detrazione, calcolata tenendo conto delle spese complessivamente sostenute e comprensive dell'importo non corrisposto al fornitore per effetto dello sconto praticato.

Come compilare la fattura elettronica in presenza di sconto (Fonte: Faq di Assosoftware)

Inserire l'importo dello sconto applicato nel tag **2.1.1.8.3 <Importo>**, riferito al blocco **2.1.1.8 <ScontoMaggiorazione>**.

Riportare nel tag **2.2.1.16.2 <RiferimentoTesto>** del blocco **<AltriDatiGestionali>** della riga della prestazione la descrizione "***sconto praticato in applicazione delle previsioni dell'articolo 121 del decreto-legge 34/2020».***

Presenza di più fornitori

In presenza di **diversi fornitori** per il medesimo intervento, la detrazione spettante è commisurata all'importo complessivo delle spese sostenute nel periodo d'imposta nei confronti di ciascuno di essi.

Quindi: ciascun fornitore potrà accordare uno sconto per la propria quota di competenza, o «acquistare» il credito relativo alla propria quota (per compensarlo o per cederlo).

Le opportunità di utilizzo della detrazione (art. 121)

3) Il beneficiario opta per la cessione della detrazione sotto forma di credito d'imposta

Il credito d'imposta che può essere ceduto è uguale alla detrazione.

Il cedente (*beneficiario della detrazione, oppure fornitore che ha operato lo sconto, oppure cessionario che ha a sua volta acquistato il credito*) trasferisce il credito d'imposta (pari alla detrazione) a qualunque soggetto terzo (comprese le banche).

Il numero delle cessioni è illimitato.

Il titolare del credito d'imposta può:

- utilizzare in compensazione orizzontale il credito (con la stessa ripartizione temporale del beneficiario: 5 o 10 anni); **la quota di credito non utilizzata nell'anno non può essere fruita nell'anno successivo, né essere chiesta a rimborso**;
- cedere il credito.

La cessione può essere totale o parziale, salvo che per il singolo condòmino (circ. 24/E/2020);

Attenzione: per le spese sostenute sino al 31 dicembre 2019 restano in vigore le precedenti disposizioni in materia di cessione dei crediti *(art. 14, cc. 2-ter, 2-sexies, 3.1; art. 16, c.1-quinquies, terzo, quarto e quinto periodo, 1-septies, secondo e terzo periodo, D.L. 63/2013).* Si ritiene, in ipotesi di cessioni sotto la previgente normativa, che in capo al fornitore/cessionario rimanga la possibilità di rinviare all'anno successivo la quota non utilizzata (l'art. 121 riguarda solo le spese sostenute negli anni 2020/ 2021).

Solo per la detrazione 110%, è necessario dotarsi di attestazione APE asseverata, asseverazioni dei tecnici e **visto di conformità** *(art.. 119, c. 3 e c. 13)*

Necessario presentare una *comunicazione*, a pena di inefficacia (dal 15 ottobre 2020)



Le modalità di esercizio dell'opzione per la cessione e sconto delle detrazioni nel campo edilizio: analisi del modello

Le modalità di esercizio dell'opzione (provv. AdE 283847/2020)

Il **provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8 agosto 2020** ha individuato le:

- **modalità di esercizio dell'opzione per sconto/cessione** (tempistica, soggetti)
- approvato la modulistica di esercizio dell'opzione (cd «**Comunicazione**»), da utilizzarsi con modalità telematica dal 15 ottobre 2020.

Agenzia Entrate

COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO, EFFICIENZA ENERGETICA, RISCHIO SISMICO, IMPIANTI FOTOVOLTAICI E COLONNINE DI RICARICA

(Artt. 119 e 121, decreto-legge n. 34 del 2020)

DATI DEL BENEFICIARIO	
Codice fiscale	
Telefono	E-mail

DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE DEL BENEFICIARIO (da compilare solo se il firmatario della comunicazione è un soggetto diverso dal beneficiario)	
Codice fiscale	Codice carica

La «Comunicazione»



Tempistica di presentazione della Comunicazione:

- inviata **entro il 16 marzo dell'anno successivo** a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione;
- oppure **entro il 16 marzo dell'anno di scadenza del termine ordinario di presentazione della dichiarazione dei redditi** in cui avrebbe dovuto essere indicata la prima rata ceduta non utilizzata in detrazione, nel caso di cessione di rate residue non fruite per spese sostenute nel 2020-2021.

Per le spese sostenute nel 2020, la comunicazione può essere trasmessa a partire dal 15 ottobre 2020

Esempio:

- *Spese sostenute il 10 dicembre 2020, opzione per sconto: comunicazione con opzione per «sconto» da inviare entro il 16/3/2021*
- *Spese sostenute il 15 settembre 2020, detrazione della prima quota ed opzione per la cessione delle ulteriori 4 quote di detrazione (ipotizzando la detrazione 110%): fruizione della detrazione della 1^rata entro il termine dichiarazione per il 2020 (in generale, entro il 30/11/2021); comunicazione per «cessione» delle 4 rate, da inviare entro il 16/3/2022 (tale opzione è irrevocabile e riguarda tutte le 4 rate).*

Attenzione: per i lavori di efficientamento energetico, art. 119, cc. 1-3, occorre aver acquisito da ENEA il codice univoco identificativo dell'asseverazione ed aspettare 5 giorni. Infatti, la Comunicazione è trasmessa all'AdE **a decorrere dal 5° giorno** lavorativo successivo al rilascio da parte di ENEA della ricevuta di avvenuta trasmissione dell'asseverazione *(punto 4.5 provv. Direttore AdE).*

Il mancato rispetto dei termini rende l'opzione **inefficace (***punto 4.9 provv.)*

La «Comunicazione»



Soggetti:

- **Beneficiario detrazione, anche tramite gli intermediari abilitati alla trasmissione delle dichiarazioni fiscali** ex art. 3, c. 3, DPR 322/98
- **chi rilascia il visto di conformità** (solo per interventi da 110%). Tale soggetto è l'unico che può inviare la Comunicazione nel caso di interventi da 110% eseguiti su parti comuni qualora il beneficiario intenda optare per la cessione rate residue
- **Amministratore di condominio** (solo per interventi su parti comuni), direttamente o tramite intermediario (un condòmino, nel caso di condominio minimo o nel caso di cessione di rate residue). Acquisisce il «**protocollo telematico**» e lo comunica ai condomini interessati

Quindi, il modello di comunicazione è presentato solo in occasione della prima opzione per sconto/cessione. Le ulteriori cessioni sono effettuate esclusivamente con le funzionalità presenti nella Piattaforma cessioni crediti nel sito AdE

Modalità:

Solo **telematica** mediante:

- il servizio web, nell'area riservata sito internet AdE,
- canali telematici dell'AdE

Una modalità diversa rende l'opzione **inefficace** (*punto 4.9 provv.)*

Dopo l'invio della comunicazione:

- Entro 5 gg, è rilasciata una **ricevuta** che attesta la «presa in carico» o «lo scarto» (motivato). La ricevuta è disponibile nell'area riservata sito internet AdE
- Può essere annullata entro il 5° giorno del mese successivo a quello di invio
- Può essere sostituita da una nuova comunicazione, entro il 5° giorno del mese successivo a quello di invio



Utilizzo del credito d'imposta acquisito tramite sconto o cessione: tempistica, modalità

Modalità di utilizzo del credito d'imposta (art. 121, comma 3; provv. Dirett. AdE 8/8/2020)



I fornitori/cessionari possono utilizzare il credito d'imposta nei seguenti modi e con i seguenti limiti, **a decorrere <u>dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della Comunicazione</u>** *(provv. Dirett. punto 5)*:

- in **compensazione in F24 comunque <u>non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese</u>** (presentazione mod. F24 tramite servizi telematici AdE):

  A tal fine, sul modello, è riportato l'anno

  - con la stessa ripartizione in quote annuali con cui sarebbe stata utilizzata la detrazione
  - senza limiti ex art. 31, c.1, DL 78/2010 (*debiti iscritti a ruolo >1500 euro*), art. 34 L. 388/2000 *(pari a 700.000 euro, ma incrementato solo per il 2020 a 1 milione di euro dall'articolo 147 Decreto legge "Rilancio")* ed ex art. 1, c. 53 L. 244/2007 *(cioè, il limite annuale di utilizzo dei crediti d'imposta pari a 250.000 euro).*
  - saranno istituiti specifici codici tributo del credito utilizzabile
- con **cessione a terzi** (comprese le banche, e senza limiti di numero delle cessioni). L'ulteriore cessione è comunicata dal cedente **solo attraverso le funzionalità nel sito internet AdE: il cedente <u>*comunica*</u> *l'opzione* per la cessione; il cessionario dà <u>*preventiva conferma dell'opzione*</u> e poi <u>*accetta*</u> la cessione).**

La quota di credito non utilizzata entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento, **<u>non può essere usufruita nell'anno successivo, né chiesta a rimborso, né ulteriormente ceduta.</u>**

Modalità di utilizzo del credito d'imposta (art. 121, comma 3; provv. Dirett. AdE 8/8/2020)



Esempio:

- **10/1/2021: Il sig. Rossi sostiene la spesa** per intervento 110%;
- **10/1/2021:** Il fornitore A sconta la fattura (importo sconto=detrazione pari a 11.000 euro).
- **31/1/2021:** il Sig. Rossi trasmette la comunicazione di opzione per lo sconto (può farlo entro il 16/3/2022), con indicazione nel modello «***anno sostenimento spesa: 2021***»;
- Il fornitore A:
  - non può utilizzare in **compensazione** il credito di 11.000 euro immediatamente, ma deve **attendere il 1° gennaio 2022 per utilizzare la 1° quota (euro 2.200)**
  - può, tuttavia, **cedere il credito** ad un soggetto terzo: può cedere euro 11.000 (intero credito) **alla Banca B**, tramite piattaforma, **dal giorno 10/2/2021.**
- La Banca B (cessionario per il credito di 11.000 euro, «***marcato 2021***»), **può utilizzarlo in compensazione dall'anno 2022,** per euro 2.200 per 5 anni, dal 1° gennaio al 31 dicembre di ciascun anno (1^ quota 2.200 euro nel 2022, 2^ quota 2.200 euro nel 2023 (...) 5^ quota 2.200 euro nel 2026).
- **2/1/2022**: La Banca B utilizza in compensazione la 1^ quota di 2.200 euro; cede le quote residue di 8.800 euro alla **Banca C** il **3/1/2022.**
- **3/1/2022:** La Banca C **può utilizzare, in 4 quote annuali a decorrere dal 2022, in compensazione il credito di 8.800 euro («*marcato 2021*»)**, dal 1° gennaio al 31 dicembre di ciascun anno.

In pratica, il credito di 11.000 euro attribuito al fornitore A è **sin dall'inizio diviso in 5 rate (di 2.200 euro cad.)** e **a ciascuna rata è assegnato il rispettivo anno di riferimento** (2022, 2023, 2024, 2025 e 2026), in quanto riferite a spese sostenute nel 2021). Ogni singola rata non ceduta è utilizzata in compensazione dal 1° gennaio al 31 dicembre dell'anno di riferimento.



CONTROLLI

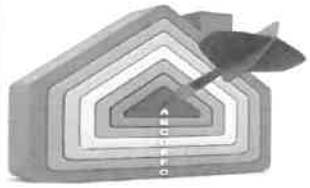
Articolo 121, c. 4, D.L. 34/2020:

«(...) *L'Agenzia delle entrate nell'ambito dell'ordinaria attività di controllo procede, in base a criteri selettivi e tenendo anche conto della capacità operativa degli uffici, alla* ***verifica documentale della sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta*** *di cui al comma 1 del presente articolo nei termini di cui all' articolo 43 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600 e all' articolo 27, commi da 16 a 20, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2.*»

In caso di cessione e sconto, i controlli documentali da parte dell'Agenzia delle entrate sono effettuati:

- entro il 31 dicembre del **quinto anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione**
- nel caso di crediti inesistenti, notifica degli atti entro il 31 dicembre **dell'ottavo anno successivo a quello del relativo utilizzo.**

Sconto o cessione - responsabilità



RESPONSABILITA'

Dall'art. 121, commi 4-6 e dal provvedimento Direttore AdE 6/8/2020, punto 7, emerge che:

- **Il cessionario/fornitore risponde solo per utilizzo del c.i. in modo irregolare o in misura superiore:** quindi, il recupero avviene nei confronti del fornitore/cessionario per l'importo indebitamente fruito, oltre a interessi e sanzioni.
- **Il recupero della detrazione, nel caso di mancanza anche parziale dei requisiti, avviene in capo al beneficiario (maggiorato di sanzioni e interessi):** il recupero della detrazione avviene nei confronti del beneficiario per l'importo della detrazione indebitamente fruita, oltre a interessi e sanzioni.

Rispetto alle previgenti disposizioni in materia di sconto/cessione, il comma 6 prevede l'applicazione della **regola penalistica del «concorso di persone» nella violazione** (art. 9, c.1, D.Lgs. 472/97) e, in tal caso, la **responsabilità in solido del fornitore/cessionario .**

La **circolare n. 180/E/1998** ha chiarito che il «concorso di persone nella violazione» sussiste anche nell'ipotesi in cui ciascuno «contribuisce» alla realizzazione di un reato, pur non realizzandolo compiutamente con la propria condotta. Si rinvia alla circolare per la contestualizzazione della disposizione nell'ambito tributario.