

SUPERBONUS 110%

Ed. 2020

REALE GROUP



TOGETHER MORE

Di cosa parleremo durante questa sessione formativa

1. **Superbonus 110%: inquadramento generale**
2. **Soggetti beneficiari**
3. **I fabbricati agevolati**
4. **La tipologia degli interventi agevolati: interventi trainanti e interventi trainati**
5. **Requisiti per l'accesso al Superbonus**
6. **Il momento di sostenimento delle spese**
7. **Le modalità di utilizzo del beneficio: detrazione, sconto in fattura e cessione del credito**
8. **Condizioni per optare per lo sconto in fattura o cessione del credito**
 - Visto di conformità
 - Asseverazione
9. **Cumulabilità**
10. **Comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle Entrate**



NORME DI RIFERIMENTO

- **DL 63/2013 convertito in legge 90/2013** – prestazione energetica nell’edilizia
- **DM 58/2017** – linee guida Sismabonus
- **DL 34/2020 (decreto rilancio) convertito in legge 77/2020**
- **Decreti attuativi MISE** (decreto requisiti ecobonus e decreto asseverazioni)
- **Provvedimento 8 agosto Agenzia delle Entrate**
- **Circolare n. 24/E 8 agosto Agenzia delle Entrate**

1.2 Inquadramento generale

- Il **Superbonus** è un'agevolazione prevista dal Decreto Rilancio che **eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021**, per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.
- Le nuove misure si aggiungono alle detrazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, compresi quelli per la riduzione del rischio sismico (c.d. Sismabonus) e di riqualificazione energetica degli edifici (cd. Ecobonus).
- Tra le novità introdotte, è prevista la possibilità, al posto della fruizione diretta della detrazione, di optare per un contributo anticipato sotto forma di **sconto dai fornitori** dei beni o servizi o, in alternativa, per la **cessione del credito** corrispondente alla detrazione spettante. In questo caso si dovrà inviare dal **15 ottobre 2020** una comunicazione per esercitare l'opzione. Il modello da compilare e inviare online è quello approvato con il provvedimento dell'8 agosto 2020.

2. Chi sono i soggetti beneficiari

Il Superbonus si applica agli interventi effettuati da:

- **condomìni**
- **persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento**
- **Istituti autonomi case popolari (IACP) cooperative di abitazione a proprietà indivisa**
- **Onlus e associazioni di volontariato**
- **Associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.**

3. I fabbricati agevolati

Il Superbonus al 110% si applica per interventi effettuati su:

- **parti comuni di edificio;**
- **singole unità immobiliari** possedute da persone fisiche al di fuori dell'esercizio dell'attività di impresa, arti e professioni;
- **edifici unifamiliari o singole unità immobiliari** situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno

Attenzione: sono escluse le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9

3.1 I fabbricati agevolati: le limitazioni

Se una persona fisica possiede più immobili e decide di effettuare dei lavori per beneficiare della detrazione del 110%, potrà contemporaneamente fruire del superbonus per le spese sostenute per interventi:

1. Di **riqualificazione energetica** realizzati su un **massimo di due unità immobiliari** possedute;
2. Di **riqualificazione energetica** ammessi dalla normativa **realizzati sulle parti comuni dell'edificio condominiale**, senza limiti di unità immobiliari;
3. **Antisismici** realizzati su tutte le unità abitative possedute, purché siano situate nelle **zone sismiche 1, 2 e 3**

Attenzione: siccome per gli interventi di riqualificazione energetica non si può fruire del 110% per più di due unità immobiliari, per le ulteriori unità sarà possibile fruire, comunque, dell'ecobonus, secondo le regole "ordinarie".

3.2 I fabbricati agevolati: le persone fisiche

- Il Decreto Rilancio all'articolo 119, comma 1, lettera b) e comma 9 lettera b) individua tra i destinatari del Superbonus “le persone fisiche al di fuori dell’esercizio di attività di impresa arti e professioni”;
- Il legislatore ha inteso precisare che la fruizione del Superbonus riguarda **unità immobiliari non riconducibili** ai cd. “beni relativi all’impresa” o a quelli strumentali per l’arte o professioni;
- Tuttavia la norma stabilisce che tale limitazione riguarda esclusivamente gli interventi realizzati “su unità immobiliari”;
- Invece i soggetti titolari di reddito d’impresa e gli esercenti arti e professioni **possono fruire** del Superbonus in relazione alle spese sostenute per gli interventi realizzati sulle parti comuni degli **edifici in condominio**.

3.3 I fabbricati agevolati: riepilogo per le persone fisiche

TIPO DI INTERVENTO

SPESA MASSIMA

PERSONE FISICHE

- Possono beneficiare del Superbonus relativamente alle spese sostenute per interventi realizzati su massimo **due unità immobiliari**

PERSONE FISICHE

(spese per interventi sulle parti comuni dell'edificio: condomini)

- Non si applica la limitazione delle due unità immobiliari

PERSONE FISICHE

(con unità immobiliari dentro l'esercizio di attività di attività di impresa, arti e professioni)

- Interventi realizzati sulle unità immobiliari: **nessun beneficio**
- Interventi realizzati sulle parti comuni degli edifici in condominio: **si beneficio**

3.4 I fabbricati agevolati: le persone fisiche e titolo idoneo

Ai fini della detrazione, le persone fisiche che sostengono le spese devono possedere l'immobile oggetto dell'intervento in base ad un **titolo idoneo**, al momento di avvio dei lavori. In particolare i soggetti beneficiari devono:

- possedere l'immobile in qualità di **proprietario**, **nudo proprietario** o **altro diritto reale** di godimento
- detenere l'immobile in base ad un **contratto di locazione** o di **comodato**, regolarmente registrato ed essere in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario

3.5 I fabbricati agevolati: le persone fisiche e i familiari

Sono ammessi a fruire della detrazione anche i **familiari*** del possessore o detentore dell'immobile, sempreché **sostengano le spese** per la realizzazione dei lavori. La detrazione spetta a tali soggetti, a condizione che:

- siano **conviventi** con il possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento alla data di inizio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese ammesse alla detrazione se antecedente all'avvio dei lavori;
- le spese sostenute riguardino interventi eseguiti su un immobile, anche diverso da quello destinato ad abitazione principale, nel quale può esplicarsi la **convivenza**.

* (coniuge, componente dell'unione civile di cui alla legge 20 maggio 2016, n. 76, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo, conviventi di fatto ai sensi della legge n. 76 del 2016)

Interventi persone fisiche



- Max due unità immobiliari
- Ad esempio 2 seconde case
- Oppure 1 casa + seconda casa

Intervento condominiale



- Non sono previsti limiti numerici
- Ad esempio anche 4 immobili
- Solo le spese divise in base ai millesimi

3.6 I fabbricati agevolati: le persone fisiche proprietari di interi edifici

CONDOMINI -> No a unico proprietario

- Secondo la Circolare 24, il Superbonus non si applica agli interventi realizzati sulle parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate di un edificio posseduto da un unico proprietario o in comproprietà fra più soggetti;
- Risposta n. 329 da parte dell'Agenzia delle Entrate: aliquota del 110% esclusa senza la costituzione del condominio



DOMANDA:

Una persona fisica che detiene un immobile in comodato potrà godere del beneficio del superbonus 110%?

Risposta

A

Si, anche senza aver il consenso del proprietario

Risposta

B

Si, ma solo con un contratto regolarmente registrato ed essere in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario

Risposta

C

No perché spetta solo ai proprietari

TEST INTERMEDIO – LA RISPOSTA CORRETTA



DOMANDA:

Una persona fisica che detiene un immobile in comodato potrà godere del beneficio del superbonus 110%?

Risposta

A

Si, a [redacted] KO [redacted] ario

Risposta

B

Si, ma solo con un contratto regolarmente registrato ed essere in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario

Risposta

C

No p [redacted] KO [redacted]

4. Gli interventi agevolabili

1

**INTERVENTI PRINCIPALI O
TRAINANTI**

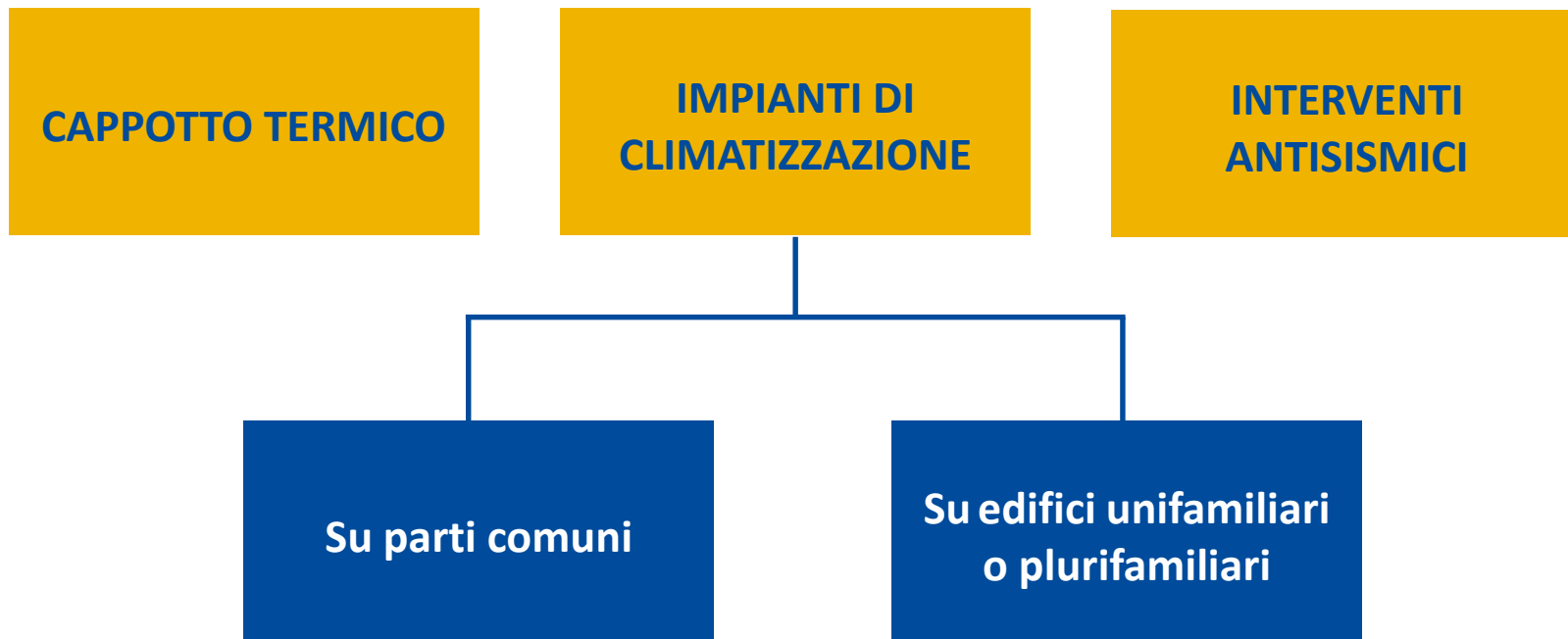
2

INTERVENTI TRAINATI

4.1 Gli interventi agevolabili trainanti

Il **Superbonus** spetta in caso di:

- interventi di isolamento termico sugli involucri (**cappotto termico**)
- sostituzione degli **impianti di climatizzazione** invernale sulle parti comuni
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti
- **interventi antisismici**: la detrazione già prevista dal Sismabonus è elevata al 110% per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021



4.2 Gli interventi agevolabili trainanti

Rientrano nel Superbonus anche le spese per **interventi eseguiti insieme ad almeno uno degli interventi principali** di isolamento termico, di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale o di riduzione del rischio sismico. Si tratta di:

- interventi di **efficientamento energetico**
- installazione di **impianti solari fotovoltaici**
- infrastrutture per la **ricarica di veicoli elettrici**



Decreto Rilancio: Art. 119 comma 1

- Cappotto
- Impianti

TRAINA

Infissi

Fotovoltaico

Accumulo

Colonnine di ricarica

Decreto Rilancio: Art. 119 comma 4

- Sismabonus

TRAINA

Fotovoltaico

Accumulo

4.3 Gli interventi agevolabili: limiti di spesa

TIPO DI INTERVENTO

SPESA MASSIMA

INTERVENTI DI ISOLAMENTO TERMICO SUGLI INVOLUCRI (CAPPOTTO TERMICO)

- **50.000 euro**, per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti
- **40.000 euro**, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari
- **30.000 euro**, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

SOSTITUZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE SULLE PARTI COMUNI

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

SOSTITUZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE SUGLI EDIFICI UNIFAMILIARI O SULLE UNITÀ IMMOBILIARI DI EDIFICI PLURIFAMILIARI FUNZIONALMENTE INDIPENDENTI

- **30.000 euro**

INTERVENTI ANTISISMICI (SISMABONUS) **

- **96.000 euro**, nel caso di interventi realizzati su singole unità immobiliari
- **96.000 euro**, nel caso di acquisto delle case antisismiche
- **96.000 euro**, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio, per gli interventi sulle parti comuni di edifici in condominio

TIPO DI INTERVENTO

SPESA MASSIMA

Interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013, eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei precedenti interventi e che assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta

limiti di spesa previsti per ciascun intervento

Interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013, eseguiti su edifici sottoposti a vincoli, anche non realizzati congiuntamente agli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, a condizione che assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta

limiti di spesa previsti per ciascun intervento

Interventi di riduzione del rischio sismico (articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del decreto legge n. 63/2013).

limiti di spesa previsti per ciascun intervento

Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici fino a un ammontare complessivo delle spese non superiore a quello dell'impianto solare fotovoltaico, eseguita congiuntamente a uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti o di riduzione del rischio sismico precedentemente elencati.

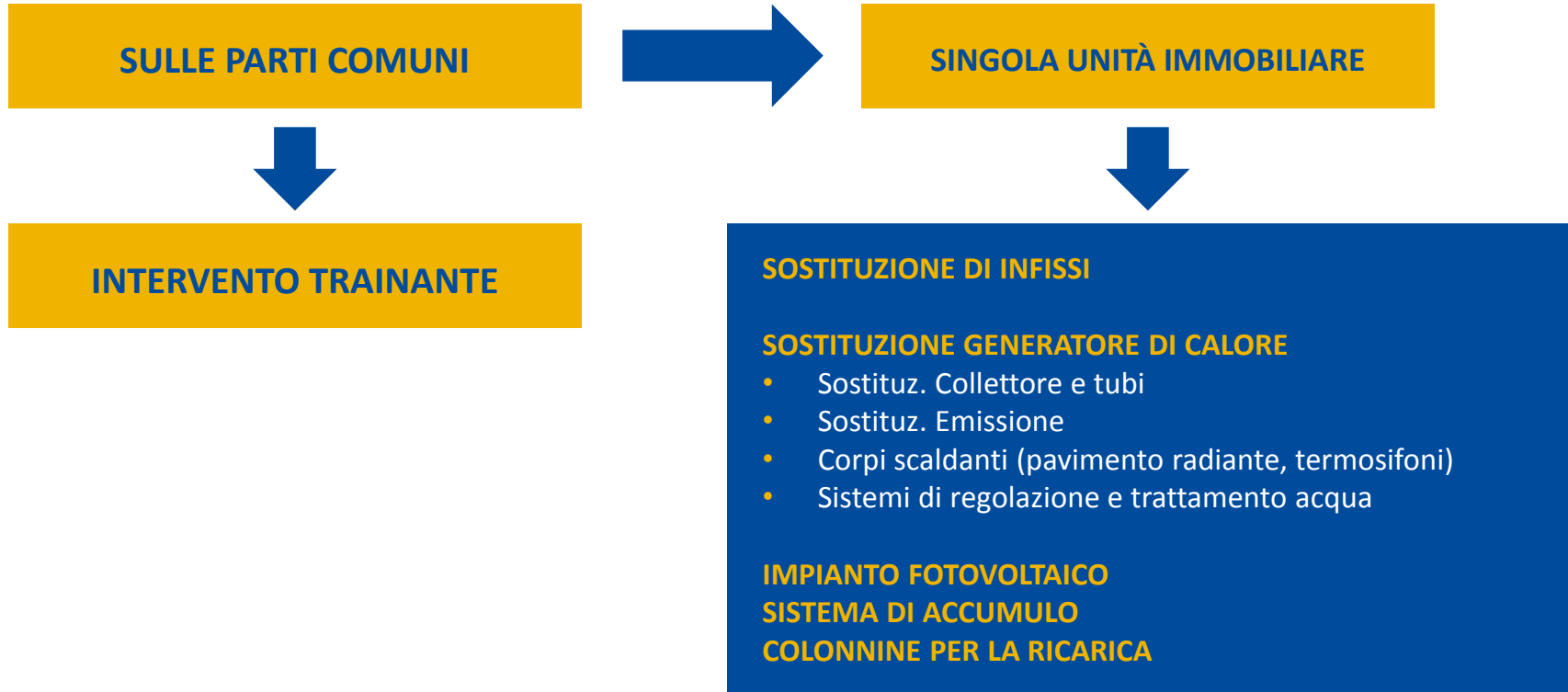
- **48.000 euro** e comunque nel limite di spesa di **2.400 euro** per ogni kW di potenza nominale. In caso di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del Dpr n. 380/2001 il limite di spesa è ridotto a **1.600 euro** per ogni kW di potenza nominale

Installazione, contestuale o successiva all'installazione di impianti solari fotovoltaici, di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati

- **1.000 euro** per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo, nel **limite complessivo di spesa di 48.000 euro** e, comunque, di **2.400 euro** per ogni kW di potenza nominale dell'impianto.

Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, a condizione che sia effettuata congiuntamente ad almeno uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, sopra indicati

- **3.000 euro**



- ✓ Edificio composto da 10 unità immobiliari
- ✓ $40.000 \times 8 = 320.000$ euro
- ✓ $30.000 \times 2 = 60.000$ euro

 **Limite totale 380.000 euro**

4.4 Gli interventi agevolabili: trainati e trainanti

- Rispetto dei requisiti previsti dal **decreto del MISE**
- **Congruità** delle spese sostenute
- Se le spese non dovessero essere congrue, il tecnico non rilascia l'**asseverazione**



ESEMPIO

Decreto MISE 6 Agosto 2020 (in attesa della pubblicazione nella GU)

Un serramento comprensivo di persiana o tapparella non potrà superare il costo di 650 euro mq nelle zone A,B o C. oppure 750 mq nelle zone D, E e F. Se la ditta dovesse fatturare un importo pari a 1.000 euro mq, il tecnico non fornirà l'asseverazione della congruità e si perderà il beneficio della detrazione.

4.5 Gli interventi agevolabili trainanti: Sismabonus

Per gli interventi antisismici l'aliquota della detrazione è elevata al 110% per le spese sostenute dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021:

- per gli interventi di cui all'art. 16-bis, comma 1, lettera i) del Tuir;
- su edifici ubicati nelle zone sismiche 1,2 e 3
- riferite a costruzioni adibite ad abitazione
- fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare
- anche per gli interventi mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurre il rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente eseguiti da imprese di costruzione che provvedano, entro diciotto mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile. In questo caso le detrazioni dall'imposta si calcolano sul prezzo della singola unità immobiliare e, comunque, entro un ammontare massimo di spesa pari a 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare



POLIZZA PER EVENTI CALAMITOSI

Nel caso in cui:

- siano stati eseguiti gli **interventi antisismici** di cui ai co. 1-bis – 1-septies dell'art.16 del DL 63/2013;
- la detrazione nella misura del 110% sia stata **ceduta ad un'impresa di assicurazione**;
- viene contestualmente **stipulata una polizza**, con l'impresa di assicurazione alla quale ho ceduto il credito, che copre il rischio di eventi calamitosi;

la detrazione IRPEF prevista nell'art.15 co. 1 lett. F-bis) del TUIR spetta nella misura del 90% (invece del 19%).

Sismabonus: maxi detrazione 110%





DOMANDA :

È possibile godere del Superbonus sui lavori trainati quali gli infissi?

Risposta

A

Sì, sempre

Risposta

B

Sì, ma solo se ci sono dei lavori trainanti di cui all'articolo 119, comma 1, del decreto Rilancio

Risposta

C

No, mai



DOMANDA :

È possibile godere del Superbonus sui lavori trainati quali gli infissi?

Risposta

A

Sì, se

KO

Risposta

B

Sì, ma solo se ci sono dei lavori trainanti di cui all'articolo 119, comma 1, del decreto Rilancio

Risposta

C

No, r

KO

5. Requisiti per l'accesso al Superbonus

Ai fini dell'accesso al Superbonus, gli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti devono:

- assicurare, nel loro complesso, anche congiuntamente agli interventi di efficientamento energetico, all'installazione di impianti solari fotovoltaici il **miglioramento di almeno due classi energetiche**;
- ovvero, se non possibile, in quanto l'edificio o l'unità immobiliare è già penultima classe, il conseguimento della classe energetica più alta;
- il miglioramento energetico è **dimostrato dall'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)** ante e post intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata

6.1 Momento di sostenimento delle spese

- Per fruire della detrazione del 110% per gli interventi di riqualificazione energetica le spese devono essere sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021
- Per gli istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché per gli enti aventi le stesse finalità sociali, il superbonus del 110% spettante per gli interventi di riqualificazione energetica è esteso alle spese sostenute fino al 30.6.2022

Soggetto beneficiario del "superbonus" del 110% per gli interventi di riqualificazione energetica

- Condomini
- Persone fisiche
- Cooperative di abitazione a proprietà indivisa
- ONLUS
- Organizzazioni di volontariato
- Associazioni di promozione sociale
- Associazioni e società sportive dilettantistiche

Momento di sostenimento delle spese

Dall'1.7.2020 al 31.12.2021

IACP comunque denominati nonché enti aventi le stesse finalità sociali, istituti nella forma di società

Dall'1.7.2020 al 30.6.2022

6.2 Momento di sostenimento delle spese: cosa dice l'Agenzia dell'Entrate

Ai fini dell'individuazione del periodo d'imposta in cui imputare le spese sostenute occorre fare riferimento:

SOGGETTO BENEFICIARIO DEL "SUPERBONUS" DEL 110%

MOMENTO DI SOSTENIMENTO DELLE SPESE

- Persone fisiche

Criterio di cassa: data dell'effettivo pagamento, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui i pagamenti si riferiscono

- Persone fisiche: su interventi condominiali

Data del bonifico effettuato dal condominio, indipendentemente dalla data di versamento della rata condominiale da parte del singolo condomino

- Imprese individuali, le società ed enti commerciali: su interventi condominiali

Criterio di competenza

6.3 Interventi congiunti trainati e trainanti

Il condominio provvede al rifacimento del cappotto termico



I proprietari di immobili abitativi hanno una finestra temporale fino al 31 dicembre 2021 per effettuare ulteriori interventi in grado di assicurare il risparmio energetico: **a condizione che non sia terminato il lavoro trainante**



Fino al 31 dicembre 2021 è possibile cambiare la tipologia di infisso all'interno della propria abitazione fruendo della detrazione del 110% anziché del 50%: **a condizione che non sia terminato il lavoro trainante**

6.4 Interventi congiunti trainati e trainanti

INIZIO INTERVENTO DI ISOLAMENTO TECNICO

- 2 dicembre 2020

SOSTITUZIONE INFISSI

- 15 novembre 2020

Detrazione ordinaria e non quella del 110% in quanto la sostituzione degli infissi è avvenuta prima dell'inizio dell'intervento trainante

6.5 Interventi congiunti trainati e trainanti

NO
Detrazione



- Spesa intervento trainante 15 febbraio 2020
- Spesa intervento trainato ottobre 2020

SI
Detrazione



- Nel periodo di vigenza dell'agevolazione
- Intervallo di tempo tra la data inizio e fine lavori intervento trainante

7. Le modalità di utilizzo del beneficio

IPOTESI 1

Detrazione diretta in dichiarazione dei redditi in 5 anni

IPOTESI 2

Sconto sul corrispettivo dei lavori (fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso) che viene recuperato sotto forma di credito di imposta pari alla detrazione, dall'impresa esecutrice in 5 quote e con possibilità di cessione ad altri soggetti incluse banche e intermediari finanziari.

IPOTESI 3

Utilizzo indiretto, attraverso la **cessione** del corrispondente credito d'imposta favore di altri soggetti, comprese le banche e gli intermediari finanziari.

7.1 Detrazione diretta: concetto di capienza fiscale

- In ambito fiscale, **si definisce capienza la possibilità che ha un contribuente di ridurre l'imposta sul reddito utilizzando le detrazioni Irpef**. Qualora l'ammontare delle stesse sia superiore all'imposta dovuta, si usa dire che la detrazione che non trova capienza.
- La parte eccedente non può abbattere il reddito imponibile e non potrà essere recuperata dal contribuente.
- A tal fine, anche in riferimento alle detrazioni del Superbonus del 110% è necessario **valutare la capienza Irpef in relazione al proprio reddito**, che potrebbe non essere in grado di accogliere, anche parzialmente, queste detrazioni.

7.1.2 Capienza fiscale: esempio

- Il contribuente Rossi sostiene a novembre 2020 spese per interventi di efficienza energetica per 30.000 euro, Quindi avrà diritto ad una detrazione di 33.000 euro;
- Il Sig. Rossi decide di utilizzare tale detrazione direttamente nel proprio modello unico del 2021 relativo all'anno 2020;
- La detrazione spettante è di 6.600 euro per cinque anni;
- L'imposta lorda del Sig. Rossi è di 5.000 euro
- La differenza di 1.600 euro non potrà essere detratta per **incapienza**

Occorrerà valutare attentamente questi aspetti

7.1.3 Detrazioni spettanti: soggetti esclusi dal godimento della detrazione

Trattandosi di una detrazione dall'imposta lorda, i seguenti soggetti che possiedono esclusivamente redditi assoggettati a:

1. Tassazione separata;
 2. Imposta sostitutiva
 3. Imposta agevolata: forfettari
- non possono fruire nel proprio modello unico della detrazione da Superbonus;
 - ma **possono optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito**

7.1.4 Detrazione: esempio 1

Due contribuenti comproprietari di un **edificio unifamiliare**

- Spese sostenute per **l'isolamento termico** (cappotto): 50.000 euro
- Spese sostenute per sostituzione dell'impianto di **climatizzazione invernale**: 30.000 euro
- **Totale detrazione**: 88.000 euro

La ripartizione avverrà in base alla spese effettivamente sostenuta da ciascuno

7.1.4 Detrazione: esempio 2

- Il condominio realizza un intervento di **sostituzione dell'impianto termico** (intervento trainante): spese imputate al condomino per tale intervento 10.000 euro
- Il condomino a sua volta effettua degli **interventi trainati** (ad esempio gli infissi) con una spesa di 25.000 euro
- **Detrazione spettante:** 38.500 euro (110 per cento di 35.000 euro)



DOMANDA :

I contribuenti che utilizzano il regime forfettario:

Risposta

A

Possono utilizzare il credito del Superbonus direttamente nel modello unico per non pagare l'imposta sostitutiva

Risposta

B

Non spetta mai il beneficio

Risposta

C

Possono optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito



DOMANDA :

I contribuenti che utilizzano il regime forfettario:

Risposta

A

Possono optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito
di [redacted] pagare
l'imposta sostitutiva

Risposta

B

Non [redacted] KO

Risposta

C

Possono optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito

7.2 Sconto in fattura

- Si tratta di un **contributo**, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, **fino a 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 gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari" (art. 121, comma 1, del decreto legge 19 maggio 2020, n.34);
- Ad esempio nel caso in il contribuente sostenga una spesa pari a 30.000 euro alla quale corrisponde una detrazione di 33.000 euro (110 per cento) a fronte dello sconto applicato in fattura pari a 30.000 euro, il fornitore maturerà un credito d'imposta di 33.000 euro.
- In **caso di sconto 'parziale'** il credito d'imposta è calcolato sull'importo dello sconto applicato

SCONTO IN FATTURA

AL BENEFICIARIO

Spetta un **contributo pari al massimo al corrispettivo** che viene anticipato dal fornitore

IL FORNITORE

Recupera lo sconto tramite un **credito di imposta pari alla detrazione (110%)** indipendentemente dallo sconto applicato. Lo sconto può essere operato da più fornitori

CESSIONE E SCONTO

- Sono possibili **ad ogni SAL** in relazione alla fattura emessa
- **I SAL non possono essere più di 2** per ogni intervento e **ciascun SAL deve riferirsi almeno al 30% dell'intervento**

La cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante in favore:

- **Dei fornitori dei beni e dei servizi** necessari alla realizzazione degli interventi
- **Di altri soggetti** (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti) compresi di **istituti di credito e intermediari finanziari**

8. Condizioni per optare per lo sconto in fattura o cessione del credito



Quali condizioni bisogna rispettare per optare per lo sconto in fattura o cessione del credito relativamente al Superbonus 110%?

Il riconoscimento è subordinato alle seguenti acquisizioni:

- 1. Visto di conformità*
- 2. Asseverazione*

- *L'articolo 121 del "Decreto Rilancio" impone al contribuente, qualora opti per lo sconto in fattura o la cessione del credito, al posto della detrazione del 110%, di richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione.*
- *Il visto è rilasciato da soggetti autorizzati (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali, consulenti del lavoro e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF)*
- **Quando non serve:**
 - *quando il contribuente sceglie di mantenere la detrazione del 110% e di utilizzarla, secondo il piano di rateazione previsto dal comma 1 dello stesso articolo 119, in 5 quote annuali di pari importo*

8.2 Visto di conformità: controlli

- **Abilitazioni amministrative** dalle quali si evince la tipologia dei lavori e la data di inizio dei lavori;
- **Fatture** comprovanti il sostenimento della spesa relativa agli interventi effettuati;
- **Bonifico bancario** o postale da cui risulti la causale del versamento, il codice fiscale del soggetto beneficiario della detrazione ed il codice fiscale o partita Iva del soggetto a cui viene fatto il bonifico;
- **Dichiarazione dell'amministratore di condominio** che dichiara di avere adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino e la misura della detrazione;
- Copia della **dichiarazione di consenso del proprietario** all'esecuzione dei lavori se la spesa è sostenuta dall'affittuario o dal comodatario
- **Asseverazione dei tecnici abilitati** circa il rispetto dei requisiti previsti dai decreti
- **Trasmissione telematica** dell'asseverazione all'Enea (Ecobonus)
- **Asseverazione dell'efficacia degli interventi** al fine della riduzione del rischio sismico da parte dei professionisti incaricati della progettazione strutturale e direzione lavori secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini professionali;
- **Deposito dell'asseverazione sismabonus** presso lo sportello unico competente
- **Congruita delle spese sostenute** in relazione agli interventi agevolati (sia Ecobonus che Sisambonus)

Attenzione: occorre verificare che i professionisti incaricati abbiano stipulato una polizza di R.C. con un massimale minimo di 500,000

euro

8.2 Asseverazioni

- *Ché cos'è: nel decreto Mise è specificato che l'asseverazione è la dichiarazione sottoscritta dal tecnico abilitato, in base agli articoli 47,75 e 76 del Dpr 445/00, con la quale lo stesso attesta che gli interventi di efficienza energetica di cui ai commi 1,2 e 3 dell'art. del Dl 34/20 sono rispondenti ai requisiti di cui all'allegato A del decreto di Sviluppo economico sull'ecobonus, nonché la congruità dei costi degli stessi interventi, anche rispetto ai costi specifici;*
- *I professionisti coinvolti dal 110% sono **gli architetti e gli ingegneri**, ma anche i **geometri**, seppur limitatamente a taluni interventi su edifici di modesta entità, così come i certificatori energetici;*
- *Le asseverazioni sono necessarie sia ai fini dell'utilizzo diretta della detrazione del 110%, sia in caso di opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura, e la loro presenza è verificata dal professionista che appone il visto di conformità nel caso in cui venga esercitata l'opzione;*
- *I modelli di compilazione dell'asseverazione (solo online) sono due e sono allegati al decreto del ministero dello Sviluppo economico:*
 - *uno per il caso in cui i **lavori siano conclusi***
 - *uno da utilizzare **nel caso di Sal che richiede l'invio del modello di fine lavori**, entro 90 giorni dal termine.*

PER ACCEDERE ALL'OPZIONE

- *Serve il visto di conformità rilasciato da specifici soggetti autorizzati*
- *Bisogna comunicare i dati dell'opzione in via telematica anche tramite chi rilascia il visto di conformità*

*Le modalità attuative sono state definite con **Provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate***

- *Per l'Ecobonus 110% serve l'asseverazione di tecnici abilitati che attesti il rispetto dei requisiti e la congruità delle spese (invio di copia all'ENEA)*
- *Per Sismabonus 110% serve l'asseverazione già prevista che dovrà attestare anche la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati*

*Le modalità attuative sono state stabilite con **decreto del MISE***

9. Cumulabilità

Per gli interventi diversi da quelli che danno diritto al Superbonus restano applicabili le agevolazioni già previste dalla legislazione vigente in materia di riqualificazione energetica

- *riqualificazione energetica degli edifici (ecobonus), in base all'art. 14 del decreto legge 63/2013;*
- *Installazione di impianti solari fotovoltaici*
- *Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici*



9.1 Interventi per i quali è possibile optare per la cessione o lo sconto

AMPLIATO AMBITO OGGETTIVO E SOGGETTIVO

2020 - 2021

GLI INTERVENTI

- *Da Ecobonus*
- *Da Sismabonus*
- *Da Bonus facciate*
- *Da Bonus edilizia (lavori edili)*
- *Impianti fotovoltaici e colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici*

AMBITO SOGGETTIVO:

Il credito può essere ceduto anche alle banche e agli intermediari

TABELLA RIASSUNTIVA 1/2

Tipo di intervento	DETRAZIONE	ANNI DI FRUIZIONE	SOGGETTI INTERESSATI	DETRAZIONE LIMITE PER U.I.	TIPOLOGIA DI IMMOBILE	DETRAZIONE CEDIBILE	SCONTO IN FATTURA
SUPER ECOBONUS Scade il 31/12/2021	110%	5	Soggetti IRPEF Condomini	55.000 euro+ trainati 44.000 euro+ trainati 33.000 euro+ trainati	Edifici di proprietà degli istituti autonomi per le case popolari Unità abitative	✓	✓
SUPER SISMABONUS Scade il 31/12/2021	110%	5	Soggetti IRPEF Condomini	105.600 euro+ trainati	Edifici di proprietà degli istituti autonomi per le case popolari Unità abitative	✓	✓
ECOBONUS Scade il 31/12/2021	65% 70% 75%	10	Soggetti IRES Soggetti IRPEF Condomini	60.000 euro 28.000 euro 30.000 euro	Edifici di proprietà degli istituti autonomi per le case popolari Unità abitative Unità immobiliari ad uso produttivo	✓	✓
SISMABONUS Scade il 31/12/2021	50% 70%-75% 80%-85%	5	Soggetti IRES Soggetti IRPEF Condomini	48.000 euro 72.000 euro 81.600 euro	Edifici di proprietà degli istituti autonomi per le case popolari Unità abitative Unità immobiliari ad uso produttivo	✓	✓

TABELLA RIASSUNTIVA 2/2

Tipo di intervento	DETRAZIONE	ANNI DI FRUIZIONE	SOGGETTI INTERESSATI	DETRAZIONE LIMITE PER U.I.	TIPOLOGIA DI IMMOBILE	DETRAZIONE CEDIBILE	SCONTO IN FATTURA
ECO + SISMABONUS Scade il 31/12/2021	80% 85%	10	Soggetti IRES Soggetti IRPEF Condomini	108.800 euro 110.500 euro	Edifici di proprietà degli istituti autonomi per le case popolari Unità abitative	✓	✓
BONUS RISTRUTTURAZIONE Scade il 31/12/2020 (salvo proroghe)	50%	10	Soggetti IRPEF Condomini	48.000 euro	Unità abitative	✓	✓
BONUS FACCIATE Scade il 31/12/2020 (salvo proroghe)	90%	10	Soggetti IRES Soggetti IRPEF Condomini	Nessun limite	Edifici di proprietà degli istituti autonomi per le case popolari Unità abitative	✓	✓
BONUS VERDE Scade il 31/12/2020	36%	10	Soggetti IRPEF Condomini	1.800 euro	Unità abitative	✗	✗

10. Comunicazione all'Agenzia, invio entro il 16 marzo

- *Sia per gli interventi effettuati sulle singole unità immobiliari che per quelli eseguiti sulle parti comuni degli edifici, l'esercizio dell'opzione deve **essere comunicato all'agenzia delle Entrate entro il 16 marzo dell'anno successivo** a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione (a partire dal 15 ottobre 2020), utilizzando il modello di comunicazione, approvato con il provvedimento delle Entrate dell'8 agosto 2020, n.283847*
- *In caso di cessione del credito relativo alle rate residue non fruite, l'opzione dovrà essere inviata **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*

10.1 Singole unità immobiliari

La comunicazione relativa ai lavori sulle singole unità immobiliari può essere inviata alle Entrate da:

- *contribuente stesso o da intermediario abilitato all'invio delle dichiarazioni, tramite il servizio web disponibile nell'area riservata del sito internet o i canali telematici dell'agenzia*
- *Per gli interventi che danno diritto al 110%, la comunicazione va inviata **esclusivamente da chi rilascia il visto di conformità***

La comunicazione relativa ai lavori sulle parti comuni degli edifici deve essere inviata da:

- *dall'amministratore di condominio, direttamente o tramite un intermediario abilitato*
- *Se non vi è obbligo di nominare l'amministratore e i condomini non vi abbiano provveduto, la comunicazione va inviata da **uno dei condomini***
- *Nei casi di cessione delle rate residue non fruitive dalle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni 2020 e 2021, la comunicazione va inviata **dal condomino**, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario abilitato*
- *La comunicazione va inviata esclusivamente **mediante i canali telematici delle Entrate dal soggetto che rilascia il visto di conformità** (unica possibilità nei casi di cessioni delle rate residue non fruitive) o dall'amministratore del condominio, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario*

10.3 Opzione scelta disgiunta

Se vi sono più soggetti che sostengano le spese agevolate sul medesimo immobile di cui sono possessori, ciascuno può decidere se fruire direttamente della detrazione o esercitare le opzioni per la cessione del credito o lo sconto in fattura, indipendentemente dalla scelta altrui.

Per esempio:

- Per gli interventi sulle parti comuni di edifici **non è necessario che il condominio nel suo insieme effettui una delle due opzioni**, in quanto alcuni condomini potranno scegliere di sostenere le spese e detrarle in 5 anni, mentre altri potranno optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito*

10.4 Esempio di sconto

- *Se il tot. fattura è pari a 10.000, il contribuente non deve pagare nulla al fornitore, e quest'ultimo incamera un **credito d'imposta compensabile** in F24 o cedibile, pari alla detrazione di 11.000 euro (corrispondente allo sconto praticato per il 110%)*
- *Se lo **sconto** praticato è "**parziale**", pari a 6.000 euro, il fornitore matura un credito di imposta pari a 6.600 euro (110% x 6.000 euro), mentre il contribuente può fare valere in dichiarazione una detrazione pari a 4.400 euro (110% di 4.000 euro rimasti a suo carico).*
- *Il contribuente può anche optare per la **cessione del credito rimasto** a suo carico ad altri soggetti (inclusi banche e altri intermediari finanziari)*

Il modello – Agenzia delle Entrate

DATI DEL BENEFICIARIO

Codice fiscale **SPCMHL63D11A339Z**

Telefono **34719973033** E-mail **bianchi@gmail.com**

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

Codice fiscale _____ Codice carica _____

CON LA FIRMA SI AUTORIZZA L'AGENZIA DELLE ENTRATE A RENDERE VISIBILE IL PROPRIO CODICE FISCALE AL CESSIONARIO, AL FORNITORE CHE APLICA LO SCONTO E AI LORO INCARICATI DEL TRATTAMENTO DEI DATI

Firma del beneficiario (o di chi lo rappresenta) **NOME COGNOME**

CONDOMINIO
(da compilare solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)

Codice fiscale del condominio _____ Condominio Minimo _____

Codice fiscale dell'amministratore di condominio o del condominio incaricato _____

E-mail _____ Firma _____

IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA - Riservato all'incaricato

Codice fiscale dell'incaricato **BCCSTF62B41A466F**

Data dell'impegno **3 | 1 | 2 | 2 | 0 | 2 | 0** Firma dell'incaricato **NOME COGNOME**

DA COMPILARE SOLO IN PRESENZA DI SUPERBONUS

VISTO DI CONFORMITÀ - Riservato al C.A.F. o al professionista abilitato

Codice fiscale del responsabile del C.A.F. _____ Codice fiscale del C.A.F. _____

Codice fiscale del professionista **BCCSTF62B41A466F**

Firma del responsabile del C.A.F. o del professionista **NOME COGNOME**

ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA

Codice identificativo ENEA **XXX** Polizza assicurativa **X**

ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO

Codice identificativo dell'asseverazione _____ Codice fiscale del professionista _____ Polizza assicurativa _____

QUADRO A - INTERVENTO

Tipologia di intervento	Intervento trainato Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo 2020
4	X			20000,00	2020	2

Stato di avanzamento dei lavori _____ Protocollo telematico di trasmissione della 1ª comunicazione _____ 1° anno di sostenimento della spesa _____

QUADRO B - DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'INTERVENTO

Codice Comune **F204** Tipologia immobile (T/U) **U** Sezione Urbana/ Comune catastrale _____

Foglio **1** Particella **320** / _____ Subalterno **10**

QUADRO C - OPZIONE

SEZIONE I - BENEFICIARIO

TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)

A CONTRIBUTO SOTTO FORMA DI SCONTO **B** CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

Importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante) **22000,00**

Credito ceduto pari all'importo delle rate residue, non fruite _____,00 N. rate residue _____

SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI (questa sezione va compilata solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)

	Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Importo del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto
1	_____	_____	_____	_____
2	_____	_____	_____	_____
3	_____	_____	_____	_____
4	_____	_____	_____	_____

QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APLICANO LO SCONTO
(il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accettazione da parte del soggetto indicato)

	Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto	Data di esercizio dell'opzione	Importo del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario
1	04416235642	1 0 1 2 2 0 2 0	22000,00	B
2	_____	_____	_____	_____
3	_____	_____	_____	_____
4	_____	_____	_____	_____