



Circolare Fiscale

Superbonus 110%

Con la conversione in Legge del DL 34/2020 comincia a delinearsi in modo quasi definitivo il Superbonus 110%; restiamo in attesa dell'atto finale rappresentato dal Decreto ministeriale del MISE relativo ai requisiti tecnici minimi.

Benché gli interventi agevolabili riguardino i lavori eseguiti dall'01.07.2020, ad oggi c'è ancora qualche incertezza.

Vediamo le caratteristiche essenziali del Superbonus:

SOGGETTI AMMESSI ALL'AGEVOLAZIONE

- condomini;
- persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa / lavoro autonomo, su unità immobiliari;
- istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;
- organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, dalle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui all'articolo 6 della legge 11 agosto 1991, n. 266, e dalle associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano previsti dall'articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383;
- associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 23 luglio 1999, n. 242, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.



Circolare Fiscale

PERIODO AGEVOLATO

La detrazione di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, **si applica nella misura del 110 per cento per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 31 dicembre 2021**, da ripartire tra gli aventi diritto in **cinque quote annuali** di pari importo.

Per gli interventi effettuati dagli istituti IACP il periodo viene esteso, comprendendo le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° gennaio 2022 al 30 giugno 2022.

UNITÀ IMMOBILIARI AGEVOLATE

In seguito alle modifiche della legge di conversione il Superbonus ora interessa i lavori di efficientamento energetico realizzati su:

- edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari (condomini, case a schiera, ecc.) che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- parti comuni degli edifici plurifamiliari

Rispetto alla versione precedente è stato eliminato il riferimento alla destinazione d'uso dell'immobile, non si parla più quindi di abitazione principale. Va sottolineato come la Legge preveda al comma 10 che i soggetti persone fisiche, possono beneficiare delle detrazioni per gli interventi trainanti sul numero massimo di due unità immobiliari, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.

INTERVENTI TRAINANTI

Gli interventi vengono definiti trainanti poiché estendono il superbonus a tutti gli interventi di riqualificazione energetica, in particolare a:

- Interventi di efficientamento energetico di cui all'art. 14 DL 63/2013;
- Installazione impianti fotovoltaici connessi alla rete elettrica ed eventualmente con sistemi di accumulo; ciò che non viene autoconsumato va ceduto al GSE; tetto di spesa: 48.000 Euro – detraibile in 5 rate annuali



Circolare Fiscale

- Installazione colonnine per ricarica veicoli elettrici – detraibile in 5 rate annuali

INTERVENTI AGEVOLATI

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

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

1. **a euro 50.000** per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari indipendenti (villette a schiera);
2. **a euro 40.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio (condominio) per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
3. **a euro 30.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio (condominio) per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

- b) **interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione**, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013, **a pompa di calore**, ivi compresi gli **impianti ibridi o geotermici**, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, ovvero con impianti di microgenerazione o a collettori solari. La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese

- non superiore a euro 20.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari
- non superiore a euro 15.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;



Circolare Fiscale

- c) 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, 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 con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE), a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, ovvero con impianti di microgenerazione, a collettori solari o, esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015.

La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 30.000 ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

Ai fini dell'accesso alla detrazione, **gli interventi devono rispettare i requisiti minimi previsti** dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e, nel loro complesso, devono assicurare, alternativamente:

- a) il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari
- b) se ciò non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante **l'attestato di prestazione energetica** (A.P.E.), di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, **prima e dopo l'intervento**, **rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata**. Nel rispetto dei suddetti requisiti minimi, sono ammessi all'agevolazione, anche gli interventi di demolizione e ricostruzione.



Circolare Fiscale

L'aliquota del 110% si applica anche a tutti gli altri interventi di efficienza energetica (di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63), nei limiti di spesa previsti, per ciascun intervento di efficienza energetica, dalla legislazione vigente, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi cosiddetti trainanti.

Qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42), o gli interventi siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, **la detrazione si applica a tutti gli interventi** di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, **anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi** trainanti.

Di seguito proponiamo uno schema sintetico, NON ESAUSTIVO, degli interventi ex art.14 DL 63/2013 sopra citati.



Circolare Fiscale

	Ecobonus	Sismabonus	Ristrutturazione edilizia	Bonus facciate
Lavori agevolati	Coibentazioni, pannelli solari termici, caldaie, pompe di calore, riqualificazione energetica, cambio finestre	Interventi antisismici abitazioni e immobili strumentali zone sismiche: 1, 2, 3	Interventi di recupero edilizio ai sensi art. 16 bis TUIR	Rifacimento facciate edifici zona urbanistica A e B compresa pulizia e tinteggiatura
Detrazione	55% o 65%	50% – 70% – 75 – 80% - 85%	50%	90%
Recupero	10 anni	5 anni	10 anni	10 anni
Ammontare agevolato	Da Euro 46.154 a Euro 153.846	Euro 96.000	Euro 96.000	No limitazioni
Tipo immobile (privati/impres)	Tutti	Tutti	Abitativo o uso promiscuo; no IRES no strumentali o merce	Tutti



Circolare Fiscale

INTERVENTI ANCILLARI

Gli interventi di installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici, unitamente ad uno degli interventi trainanti compreso il Sisma-bonus, consente una detrazione per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, nella misura del 110 per cento, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a euro 48.000 e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo.

In caso di interventi quali ristrutturazione edilizia il predetto limite di spesa è ridotto ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nominale.

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

La detrazione è subordinata alla cessione in favore del Gestore dei servizi energetici (GSE) dell'energia non autoconsumata in sito ovvero non condivisa per l'autoconsumo

Con il decreto di cui al comma 9 del citato articolo 42-bis del decreto-legge n. 162 del 2019, il Ministro dello sviluppo economico individua i limiti e le modalità relativi all'utilizzo e alla valorizzazione dell'energia condivisa prodotta da impianti incentivati ai sensi del presente comma.

Per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, la detrazione è riconosciuta nella misura del 110 per cento, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo anche in questo caso l'intervento deve essere contestuale ad uno degli interventi trainanti.

SISMA-BONUS

Per gli interventi volti a limitare gli effetti sismici (cosiddetto Sisma-bonus) le percentuali di detrazione previste dall'art.16 DL 63/2013 previste nella misura del 50% - 70% - 80% - 75% - 85%



Circolare Fiscale

a seconda del lavoro eseguito, fino a concorrenza di una spesa massima per intervento di Euro 96.000 sono elevate al 110% per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

Per gli interventi di cui sopra, in caso di cessione del corrispondente credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipulazione di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione del 15% è elevata nella misura del 90 per cento.

La detrazione spettante ai sensi del comma 4 del presente articolo è riconosciuta anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, a condizione che sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi previsti dal Sisma-bonus, nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi.

Le disposizioni sopra riportate non si applicano agli edifici ubicati nella zona sismica 4 (ordinanza Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003), pubblicata nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003.

CREDITO D'IMPOSTA – TRATTAMENTO

I soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per gli interventi di riqualificazione energetica possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

- a) **per 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;

il fornitore può in alternativa utilizzare tale credito in compensazione, sulla base delle rate residue di detrazione non fruite. Il credito d'imposta è usufruito con la stessa ripartizione in quote annuali



Circolare Fiscale

con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione. La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi, e non può essere richiesta a rimborso.

- b) **per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare**, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;

L'opzione può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. Gli stati di avanzamento dei lavori non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30 per cento del medesimo intervento.

MODALITA'

Visto di conformità

Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto in fattura, **il contribuente richiede il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta** per gli interventi di riqualificazione energetica o per gli interventi relativi al Sisma-bonus.

Il visto di conformità è rilasciato da dottori commercialisti, esperti contabili, consulenti del lavoro, responsabili assistenza fiscale dei CAF imprese.

I dati relativi all'opzione sono comunicati esclusivamente in via telematica, anche per il tramite di intermediari, secondo quanto disposto con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, che definisce anche le modalità attuative, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione 77/2020.

Asseverazione

Ai fini della detrazione del 110 per cento e dell'opzione per la cessione o per lo sconto in fattura:

- a) i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. **Una copia dell'asseverazione è trasmessa, esclusivamente per via**



Circolare Fiscale

telematica, all' **Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA)**.

Con decreto del Ministro dello sviluppo economico, da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità di trasmissione della suddetta asseverazione e le relative modalità attuative;

- b) per gli interventi relativi al Sisma-bonus, l'efficacia degli stessi al fine della riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, in base alle disposizioni del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017. I professionisti incaricati attestano altresì la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi



Circolare Fiscale

agevolati. Il soggetto che rilascia il visto di conformità verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.

L'asseverazione è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori. L'asseverazione rilasciata dal tecnico abilitato attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione.

ALCUNE NOTE

Lavori già iniziati:

- Lavori in corso all'01.07.2020: vale il criterio di cassa – riconosciuti solo i bonifici effettuati dall'01.07.2020 in avanti.
- Doppio binario: un unico intervento può avere due aliquote una ordinaria e l'altra agevolata (110%);

ATTENZIONE: Verifica del raggiungimento del limite di spesa massimo. Se i bonifici effettuati prima dell'01.07.2020 hanno esaurito il tetto massimo consentito non ci sarà più spazio per il superbonus.

Utilizzo del credito:

Risposta interpello 126 del 08 maggio 2020

- Azienda edile specializzata nel rifacimento e miglioramento immobili; la società incassa i crediti e chiede se può cederli in un secondo momento anche solo parzialmente.
- Risposta affermativa dell'Agenzia:
 - Possibile cedere il credito anche parzialmente in favore di soggetti diversi (eventualmente mantenendone per sé una parte), anche in tempi diversi e dopo aver già utilizzato in compensazione alcune rate del credito, o parte di esse.
- Attenzione utilizzo credito d'imposta da parte del cessionario: l'art. 121, comma 3, DL 34/2020, stabilisce infatti che: «il credito di imposta è usufruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione»



Circolare Fiscale

Riepilogo utilizzi del credito di imposta

Recupero del bonus fiscale:

- Detrazione in quinti dall'IRPEF (attenzione incapienti!);
- Compensazione orizzontale con altre imposte e contributi; attenzione alla quota non utilizzata!
- Richiesta dello sconto in fattura fino a contributo max;
- Cessione del credito a terzi (anche intermediari finanziari).

Valutazione di convenienza: la quota di credito non utilizzata nell'anno non può essere riportata in anni successivi (non è previsto rimborso).

Modalità di cessione: riferimento alla «vecchia» Circolare AgE 31.07.2019 – IN ATTESA di Provvedimento attuativo.

Agevolati lavori imprese

Intervento agevolabile al 110% per un'impresa che abbia immobile inserito nel condominio: interventi su parti comuni edifici.

Alessandro Cattelan
Consulente Fiscale Nazionale Fimaa