

Circolare n. 22

20 ottobre 2020

SUPERBONUS 110%

IN BREVE

Il c.d. “Decreto Rilancio” (DL 19 maggio 2020 n. 34), recante “misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19” ha incrementato al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica.

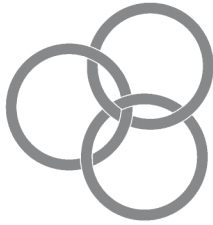
Riferimenti:

- D.L. n. 34 del 19/05/2020, art. 119 , convertito con modificazione con la legge n. 77/2020;
- D.M. 03/08/2020 – decreto “Asseverazioni”;
- D.M. 06/08/2020 – decreto “Requisiti”;
- Circolare AE n. 24/E del 08/08/2020;
- Provv. AE n. 283847 del 08/08/2020;
- Risoluzione n. 60 del 28.09.2020
- Provvedimento AE del 12 ottobre 2020

Illustriamo di seguito brevemente il contenuto del provvedimento che ha incrementato al 110% l'aliquota della detrazione spettante nel caso di esecuzione di interventi che aumentino il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti o riducano il rischio sismico degli stessi.

Lo stesso provvedimento ha introdotto la possibilità di cedere il credito corrispondente alla detrazione d'imposta o di ottenere lo sconto in fattura per importo corrispondente alla detrazione stessa.

Data la complessità della normativa ed il suo continuo evolversi, non abbiamo indicato i limiti di spesa previsti per ciascun intervento e/o combinazione di interventi, Vi invitiamo quindi a contattare lo Studio per effettuare le relative valutazioni di convenienza fiscale.



L'art. 119 del D.L. n. 34/2020, c.d. "Decreto Rilancio", recante misure urgenti di sostegno ad imprese, professionisti, lavoratori e famiglie, ha **incrementato al 110% l'aliquota della detrazione** spettante per specifici interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti o riducono il rischio sismico degli stessi, da ripartire tra gli aventi diritto in **5 quote annuali** di pari importo, entro i limiti di capienza dell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi.

In particolare, le detrazioni sono riconosciute per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, **sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021**, per le seguenti tipologie di interventi (cd. "**trainanti**") di:

- **Isolamento termico** delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro degli edifici, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo;
- **Sostituzione degli impianti di climatizzazione** invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria;
- **Interventi antisismici** di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'art. 16 del DL n. 63/2013 (cd. Sismabonus).

Il superbonus spetta anche per le seguenti ulteriori tipologie di interventi (cd "**trainati**") a condizione che siano eseguiti congiuntamente con almeno uno degli interventi trainanti sopra elencati di:

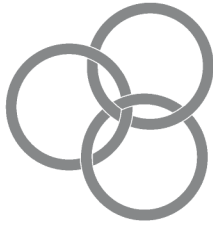
- **efficientamento energetico** rientranti nell'ecobonus;
- **installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici** negli edifici di cui all'art. 16-ter del DL 63/2016;
- **installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica**;
- **installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo** integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati.

L'ammontare massimo complessivo delle spese su cui calcolare la detrazione fiscale varia a seconda del tipo di intervento effettuato e del tipo di edificio sul quale sono effettuati gli interventi.

AMBITO SOGGETTIVO - SOGGETTI BENEFICIARI DEL SUPERBONUS DEL 110%

La detrazione al 110% spetta per gli interventi effettuati:

- dai condomini (quindi per gli interventi sulle parti comuni condominiali);
- dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, sulle singole unità immobiliari;
- dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei Comuni, adibiti a edilizia residenziale pubblica;



- dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;
- dalle ONLUS di cui all'art. 10 del DLgs 460/97;
- dalle Organizzazioni di Volontariato (OdV) iscritte nei registri di cui all'art. 6 della L. 266/91;
- dalle Associazioni di Promozione Sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano previsti dall'art. 7 della L. 383/2000;
- dalle Associazioni Sportive Dilettantistiche e Società sportive dilettantistiche iscritte nel registro Coni istituito ai sensi dell'art. 5 co. 2 lett. C) del DLgs 242/99, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

La detrazione spetta ai soggetti che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento in base ad un titolo idoneo al momento dell'avvio dei lavori o al momento di sostenimento delle spese. Si tratta in particolare

- del proprietario,
- del nudo proprietario o del titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie),
- del detentore dell'immobile in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario,
- dei familiari del possessore o detentore dell'immobile.

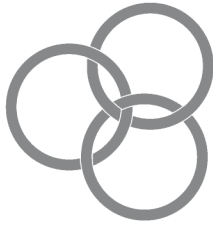
AMBITO OGGETTIVO – TIPOLOGIE DI IMMOBILI AGEVOLATI

Il superbonus del 110% spetta per gli interventi finalizzati alla riqualificazione energetica e all'adozione di misure antisismiche degli edifici (c.d. interventi "trainanti") nonché ad ulteriori interventi, realizzati congiuntamente ai primi (c.d. interventi "trainati"), eseguiti:

- sulle parti comuni condominiali;
- sugli edifici unifamiliari;
- sulle singole unità immobiliari situate all'interno degli edifici;
- sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno.

Per gli interventi sulle singole unità immobiliari è previsto il limite di due unità per i soli interventi di riqualificazione energetica.

L'AE, con la circolare n. 24 del 08.08.2020 ha fornito ulteriori precisazioni, di seguito schematizzate:



Ambito oggettivo del superbonus del 110%	
	Interventi agevolati
Parti comuni di edifici residenziali in "condominio"	Sia trainanti, sia trainati
Edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze	Sia trainanti, sia trainati
Unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze	Sia trainanti, sia trainati
Singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di condomini	Solo trainati

E' inoltre stabilito che il superbonus non si applica alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali:

- A/1 (abitazioni di tipo signorile);
- A/8 (abitazioni in ville);
- A/9 (castelli, palazzi di eminente pregio artistici o storici).

MODALITA' DI PAGAMENTO

Le disposizioni in materia di *superbonus* si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, nonché quelli di riqualificazione energetica degli edifici.

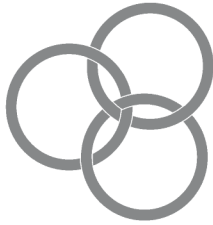
In generale, quindi, anche ai fini della detrazione del 110% le spese per l'esecuzione degli interventi devono essere pagate mediante bonifico bancario o postale dal quale risulti:

- la causale del versamento;
- il codice fiscale del beneficiario della detrazione;
- il numero di partita IVA, ovvero il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

DOCUMENTAZIONE DA CONSERVARE

Il contribuente dovrà conservare:

- le fatture o le ricevute fiscali (o il documento commerciale) comprovanti le spese effettivamente sostenute per la realizzazione degli interventi agevolati;
- la ricevuta del bonifico bancario, ovvero del bonifico postale, attraverso il quale è stato effettuato il pagamento;
- il consenso del proprietario dell'immobile all'esecuzione dei lavori ove effettuati dal detentore;



- copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese per gli interventi effettuati sulle parti comuni condominiali (ovvero dalla certificazione rilasciata dall'amministratore del condominio);
- copia dell'asseverazione trasmessa all'ENEA per gli interventi di riqualificazione energetica;
- copia dell'asseverazione depositata presso lo sportello unico competente di cui all'art. 5 del DPR 380/2001 per gli interventi antisismici.

REQUISITI DEGLI INTERVENTI AMMESSI 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:

- rispettare i requisiti tecnici minimi previsti dai decreti che devono essere emanati ai sensi del co. 3-ter dell'art 14 DL 63/2013;
- assicurare nel loro complesso il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio ovvero, ove non possibile in quanto l'edificio è già nella penultima classe, il conseguimento della classe energetica più alta.

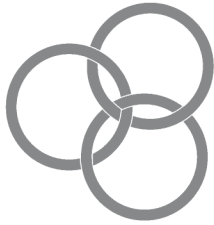
Il miglioramento energetico è dimostrato dall'attestato di prestazione energetica (APE), ante e post intervento, rilasciato da un tecnico abilitato, nella forma della dichiarazione asseverata.

CESSIONE DELLA DETRAZIONE E SCONTO SUL CORRISPETTIVO

I soggetti che sostengono, **negli anni 2020 e 2021**, non solo le spese rientranti tra quelle che danno diritto al superbonus del 110%, ma anche le spese per:

- recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-bis co. 1 lett. a) e b) del TUIR.
Si tratta degli interventi:
 - effettuati su tutte le parti comuni degli edifici residenziali di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
 - effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
- riqualificazione energetica rientranti nell'*ecobonus*;
- adozione di misure antisismiche rientranti nel *sismabonus*;
- recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'art. 1 co. 219 – 223 della L. 160/2019 (c.d. "*bonus facciate*");
- installazione di impianti solari fotovoltaici di cui all'art. 16-bis co. 1 lett. h) del TUIR, compresi quelli per i quali spetta la detrazione nella misura del 110%;
- installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'art. 16-ter del DL 63/2013, compresi quelli per i quali spetta la detrazione nella misura del 110%;

possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

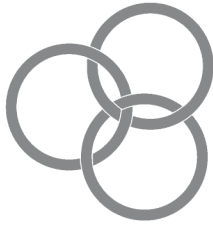


- per il c.d. “**sconto in fattura sul corrispettivo dovuto**”: si tratta di un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino ad un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest’ultimo recuperato sotto forma di credito d’imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari. L’importo massimo del contributo è pari al corrispettivo dovuto;
- per la **cessione del credito corrispondente alla detrazione d’imposta spettante**: in questo caso, l’importo corrispondente alla detrazione spettante si trasforma in un credito d’imposta in capo al cessionario che a sua volta potrà cederlo ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari. I crediti di imposta saranno utilizzati anche in compensazione sulla base delle rate residue di detrazione fruite. Il credito d’imposta è usufruito con la stessa ripartizione in quote annuali 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.

Con il provvedimento AE dell’08/08/2020 n. 283847 sono state stabilite le modalità attuative per l’esercizio delle opzioni, da effettuarsi esclusivamente in via telematica.

Per esercitare l’opzione per la cessione o lo sconto, in alternativa alla fruizione diretta della detrazione è richiesta:

- l’**asseverazione tecnica** relativa agli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico, che **certifichi il rispetto dei requisiti tecnici necessari ai fini delle agevolazioni fiscali e la congruità delle spese sostenute** in relazione agli interventi agevolati.
- il **visto di conformità dei dati relativi alla documentazione**, rilasciato dai soggetti abilitati all’invio delle dichiarazioni telematiche (iscritti negli albi dei dottori commercialisti, dei ragionieri e dei periti commerciali, negli albi dei consulenti del lavoro o dai responsabili dell’assistenza fiscale).



SCHEMA DI SINTESI DEGLI ADEMPIMENTI

Per fruire del superbonus 110% il pagamento delle spese deve avvenire attraverso il bonifico “parlante” già previsto per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e per l’ecobonus.



Il documento centrale è l’asseverazione. Per gli interventi di efficientamento energetico è necessaria l’asseverazione da parte di un tecnico abilitato, che consenta di dimostrare che l’intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell’asseverazione è trasmessa, per via telematica, all’Enea.



Per gli interventi antisismici è necessaria l’asseverazione da parte dei professionisti incaricati alla progettazione che attesti l’efficacia degli interventi. I professionisti incaricati devono attestare anche la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. L’asseverazione è depositata presso lo sportello unico competente.



Ai fini dell’opzione per la cessione o lo sconto riferiti al superbonus, è necessario richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d’imposta.



Qualora venga esercitata l’opzione per trasformare la detrazione in sconto in fattura o cessione del credito è necessario inviare una specifica comunicazione all’Agenzia delle Entrate.

Potete trovare la documentazione e ulteriore materiale di approfondimento sui seguenti siti:

www.agenziaentrate.gov.it/portale/superbonus-110%25

www.mise.gov.it/index.php/it/incentivi/energia/superbonus-110

Distinti saluti.

Luisella Orziati