STUDIO
ZANOBETTI
COMMERCIALISTI ASSOCIATI

VIALE MONTEGRAPPA, 183/A - 59100 PRATO (PO)
TELEFONO 0574 - 575331 FAX 0574 - 574120

studiozanobetti@legalmail.it (P.E.C.)
info@studiozanobetti.it
francesco.zanobetti@odcecprato.legalmail.it (P.E.C.)
francesco.zanobetti@studiozanobetti.it

P.IVA e C.F. ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE N. 01787800976
Sito Web: www.studiozanobetti.it
Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Prato N° SA 27

CIRCOLARE INFORMATIVA

Circolare n. 27/2020 ***14 Settembre 2020***

SUPERBONUS 110%

PREMESSA

Il Decreto Rilancio, nell'ambito delle 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 dal 01 Luglio 2020 al 31 Dicembre 2021, a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica**, di interventi di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (cd. Superbonus).

Le nuove disposizioni che consentono di fruire di una detrazione del 110% delle spese, **si aggiungono** a quelle già vigenti che disciplinano le **detrazioni dal 50% all'85%** delle spese spettanti per gli interventi di:

- **recupero del patrimonio edilizio**, in base all'Articolo 16 – bis del T.U.I.R. inclusi quelli di riduzione del rischio sismico (cd. *sismabonus*) attualmente disciplinato dall'Articolo 16 del Decreto Legge n. 63/2013;
- **riqualificazione energetica degli edifici** (cd. *ecobonus*), in base all'Articolo 14 del Decreto Legge n. 63/2013.
  Per questi interventi, attualmente sono riconosciute detrazioni più elevate quando si interviene sulle parti comuni dell'involucro opaco per più del 25% della superficie disperdente o quando con questi interventi si consegue la classe media dell'involucro nel comportamento invernale ed estivo, ovvero quando gli interventi sono realizzati sulle parti comuni di edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 o 3 e sono finalizzati congiuntamente alla riqualificazione energetica e alla riduzione del rischio sismico.

Altra importante novità, introdotta dal decreto Rilancio, è la possibilità generalizzata di optare, in luogo della fruizione diretta della detrazione, per un **contributo anticipato sotto forma di sconto** dai fornitori dei beni o servizi (cd. sconto in fattura) o, in alternativa, per la **cessione del credito** corrispondente alla detrazione spettante.

Tale possibilità, infatti, riguarda non solo gli interventi ai quali si applica il cd. Superbonus ma anche quelli:

- di recupero del patrimonio edilizio;
- di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti (cd. bonus facciate);
- per l'installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.

SUPERBONUS 110%

GLI INTERVENTI "TRAINANTI".

Il Superbonus spetta, a determinate condizioni, per le spese sostenute per interventi effettuati su parti comuni di edifici, su unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari, nonché sulle singole unità immobiliari.
In particolare, ai sensi dell'Articolo 119 del Decreto Rilancio, le detrazioni più elevate sono riconosciute per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 01 Luglio 2020 al 31 Dicembre 2021, per le seguenti tipologie di interventi (cd. "***trainanti***") di:

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

Per tali interventi il Superbonus è calcolato su un ammontare complessivo delle spese pari a:

- **50.000,00 €uro**, per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti site all'interno di edifici plurifamiliari;
- **40.000,00 €uro**, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da due a otto unità immobiliari;
- **30.000,00 €uro**, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da più di otto unità immobiliari.

2) 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 sulle parti comuni degli edifici, o con impianti per il riscaldamento, e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno.

La detrazione spettante per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:

- **20.000,00 €uro**, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari
- **15.000,00 €uro**, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

La detrazione spettante per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a **30.000,00 €uro**, per singola unità immobiliare.

3) interventi antisismici di cui ai Commi da 1 – bis a 1 – septies dell'Articolo 16 del Decreto Legge n. 63/2013 (cd. sismabonus).

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 previsti da appositi decreti del Ministero dello sviluppo economico.
- ➔ assicurare, nel loro complesso - anche congiuntamente agli interventi di efficientamento energetico, all'installazione di impianti solari fotovoltaici ed, eventualmente, dei sistemi di accumulo – il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio, compreso quello unifamiliare o delle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e che dispongono di uno o più accessi autonomi dall'esterno, o, se non possibile in quanto l'edificio o l'unità familiare è già nella penultima (terzultima) classe, il conseguimento della classe energetica più alta.

GLI INTERVENTI "TRAINATI".

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 precedentemente elencati**:

- ➔ di efficientamento energetico rientranti nell'ecobonus, nei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per ciascun intervento;
- ➔ l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici di cui all'Articolo 16 – ter del citato Decreto Legge n. 63/2013.
  Previsti dall'Articolo 14 del Decreto Legge n. 63/2013.

Il Superbonus spetta, infine, anche per i seguenti interventi, a condizione che siano eseguiti congiuntamente con almeno uno degli interventi di isolamento termico o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale o di riduzione del rischio sismico, precedentemente elencati:

- ➔ l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica sugli edifici indicati all'articolo 1, Comma 1, lettere a), b), c) e d), del DPR n. 412/1993;
- ➔ l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati.

Il Superbonus non spetta per interventi effettuati su unità immobiliari residenziali appartenenti alle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli).

A CHI SPETTA.

Il Superbonus si applica agli interventi effettuati da:

- ➔ i condomìni;
- ➔ le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni;
- ➔ gli Istituti autonomi case popolari (IACP).
  Per tali soggetti il Superbonus spetta anche per le spese sostenute dal 01 Gennaio 2022 al 30 Giugno 2022;
- ➔ le cooperative di abitazione a proprietà indivisa.
  La detrazione spetta per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;
- ➔ le Organizzazioni non lucrative di utilità sociale, le organizzazioni di volontariato, e le associazioni di promozione sociale;
- ➔ le associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'Articolo 5, Comma 2, lettera c), del Decreto Legislativo n. 242/1999, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

DETRAZIONE, SCONTO IN FATTURA O CESSIONE DEL CREDITO.

I soggetti che sostengono negli anni 2020 e 2021 spese per i seguenti interventi, possono optare in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, per un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto ovvero per la cessione di un credito di imposta a terzi, compresi istituti di credito e intermediari finanziari:

- ➔ interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'Articolo 16 – *bis,* Comma 1, lettera a) e b), T.U.I.R.;
- ➔ interventi di efficienza energetica di cui all'Articolo 14, Decreto Legge n. 63/2013 e di cui all'Articolo 119, Comma 1 e 2, Decreto Legge n. 34/2020;
- ➔ interventi di adozione di misure antisismiche di cui all'Articolo 16, Commi da 1 – *bis* a 1 – *septies*, Decreto Legge 63/2013 e di cui all'Articolo 119, Comma 4, Decreto Legge 34/2020;

- interventi di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'Articolo 1, Commi 219 e 220, Legge 160/2019;
- interventi di installazione di impianti fotovoltaici di cui all'articolo 16 – *bis,* Comma 1, lettera – h), T.U.I.R., ivi compresi quelli di cui all'Articolo 119, Commi 5 e 6, Decreto Legge 34/2020;
- interventi di installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'Articolo 16 – *ter,* Decreto Legge 63/2013 e di cui all'Articolo 119, Comma 8, Decreto Legge 34/2020.

L'opzione può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento lavori (che non possono essere più di 02 per ciascun intervento complessivo per gli interventi di cui all'Articolo 119, Decreto Legge 34/2020).

Esclusivamente per quanto riguarda il *superbonus*, ai fini dell'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito in alternativa alla detrazione del 110%, sono predefiniti dei requisiti:

a) per gli interventi di cui all'Articoli 119, Commi 1, 2 e 3, Decreto Legge 34/2020, i tecnici abilitati devono asseverare il rispetto dei requisiti previsti dai decreti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati (copia dell'asseverazione deve essere trasmessa all'Enea);

b) per gli interventi di cui all'Articolo 119, Comma 4, la riduzione del rischio sismico deve essere asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, in base alle disposizioni del Decreto Ministeriale 58/2017 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

L'asseverazione deve essere depositata presso lo sportello unico per l'edilizia competente. I professionisti incaricati attestano altresì la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati;

c) i dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto al 110% (compresa la polizza di assicurazione della responsabilità civile che devono avere sottoscritto gli asseveratori/attestatori) devono essere verificati mediante l'apposizione del visto di conformità da parte di un professionista incaricato della trasmissione telematica delle dichiarazioni (può essere un dottore commercialista, ragioniere, perito commerciale o consulente del lavoro) ovvero dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF.

MODELLO PER LA COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE.

Il modello approvato dal Provvedimento n. 283847/2020 potrà essere utilizzato a decorrere dal 15 Ottobre 2020 e permetterà la comunicazione dello sconto in fattura o della cessione del credito corrispondenti alla detrazione per:

- gli interventi *"ordinari"* di recupero del patrimonio edilizio, di efficienza energetica, di adozione di misure antisismiche, di recupero o restauro della facciata degli edifici, di installazione di impianti fotovoltaici e di installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici che hanno previsto il sostenimento di spese nelle annualità 2020 e 2021 (in questi casi la comunicazione può essere inviata dal beneficiario della detrazione per interventi eseguiti sulle singole unità immobiliari o dall'amministratore di condominio nel caso di interventi sulle parti comuni, in alternativa avvalendosi di intermediari abilitati);
- gli interventi che fruiscono del *superbonus* del 110%, quali quelli di efficienza energetica, di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la rica-

rica di veicoli elettrici negli edifici che hanno previsto il sostenimento di spese dal 01 Luglio 2020 al 31 Dicembre 2021 (in questi casi la comunicazione telematica per interventi eseguiti sulle singole unità immobiliari potrà essere trasmessa esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità mentre per interventi eseguiti sulle parti comuni di edifici condominiali potrà essere effettuata anche dagli amministratori di condominio).

Il termine ultimo per l'invio della comunicazione telematica è fissato al 16 Marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che hanno dato diritto alla detrazione (le specifiche tecniche per la trasmissione saranno rilasciate entro fine Settembre).

Per gli interventi di cui all'Articolo 119, Commi 1, 2 e 3 il modello può essere trasmesso telematicamente solo dal quinto giorno lavorativo successivo al rilascio da parte dell'Enea della ricevuta di avvenuta trasmissione dell'asseverazione obbligatoria.

UTILIZZO DEL CREDITO.

I cessionari e i fornitori utilizzeranno i crediti di imposta corrispondenti alla detrazione con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione stessa, **a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della comunicazione e comunque, non prima del 01 Gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese.**

Il *superbonus* del 110% deve essere fruito in 05 rate annuali di uguale importo.

Lo Studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Cordiali saluti.

Rag. FRANCESCO ZANOBETTI

Le informazioni contenute nella presente circolare sono relative alla situazione normativa alla data del 25 Maggio 2020 ma potranno essere oggetto di modifica per emendamenti approvati in sede di conversione in legge del decreto