

# *Superbonus 110%: le caratteristiche ed il ruolo del Consulente del Lavoro*

**Webinar Consulenti del Lavoro Milano**

14 dicembre 2020

Dott. Massimo Braghin

# Superbonus 110%: riferimenti normativi e prassi

- Artt. 119-120-121 del decreto-legge n. 34/2020 convertito con modificazioni dalla L. 17 luglio 2020, n. 77
- Circolare 24E del 08/08/2020
- Provvedimento del Direttore dell'Agencia delle Entrate n. 283847 dell'8 agosto 2020
- Risoluzione n. 60° del 28 settembre 2020
- Provvedimento del Direttore dell'Agencia delle Entrate prot. n. 326047 del 12 ottobre 2020

# Superbonus 110%: risposte a interpelli

- **Risposta n. 572 del 9/12/2020**

[Superbonus - Interventi "trainanti" e "trainati" su edificio residenziale e commerciale - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

- **Risposta n. 571 del 9/12/2020**

[Superbonus - Accesso al regime previsto dall'articolo 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto rilancio\) - Modalità di presentazione dell'attestato di prestazione energetica \(A.P.E.\) - DM 6 agosto 2020 - pdf](#)

- **Risposta n. 570 del 9/12/2020**

[Superbonus - Interventi di riqualificazione energetica realizzati su un immobile residenziale ad uso "promiscuo" - Articoli 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

# Superbonus 110%: risposte a interPELLI

- **Risposta n. 562 del 27/11/2020**

[Superbonus - Interventi di ristrutturazione e riqualificazione energetica con cambio di destinazione d'uso di una pertinenza censita nella categoria C/2 che sarà accorpata ad un immobile in categoria A/3 - Articolo 119, comma 4, e articolo 121 del decreto legge 19 maggio 2020 n. 34 - pdf](#)

- **Risposta n. 538 del 9/11/2020**

[Superbonus - Interventi di riduzione del rischio sismico di un edificio C/2 con cambio di destinazione in residenziale - Opzione per la cessione o lo sconto in luogo delle detrazioni - Articolo 119, comma 4, e articolo 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

- **Risposta n. 524 del 4/11/2020**

[Accesso al Superbonus previsto dall'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020 in relazione alle spese da sostenere per interventi "trainanti" e "trainati" - pdf](#)

- **Risposta n. 521 del 3/11/2020**

[Superbonus - Sostituzione delle pareti esterne dell'immobile, costituite in prevalenza da vetrate, con una parete in muratura - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

# Superbonus 110%: risposte a interpelli

- **Risposta n. 500 del 27/10/2020**

[Accesso al Superbonus previsto dall'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020 da parte di un condomino fiscalmente non residente - pdf](#)

- **Risposta n. 499 del 27/10/2020**

[Superbonus - Interventi di isolamento termico del lastrico solare di un edificio in condominio di proprietà esclusiva e installazione di un impianto solare fotovoltaico connesso alla rete elettrica - Limiti di spesa - Articoli 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

# Superbonus 110%: risposte a interpelli

- **Risposta n. 408 del 24/09/2020**

[Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

- **Risposta n. 325 del 9/09/2020**

[Superbonus - detrazione delle spese sostenute dagli acquirenti delle cd.case antisismiche - Articolo 16, comma 1-septies del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63 - Articoli 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

- **Risposta n. 326 del 9/09/2020**

[Superbonus - interventi realizzati su "unità collabenti" - Articoli 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

- **Risposta n. 327 del 9/09/2020**

[Superbonus - Interventi realizzati su immobile in comodato d'uso gratuito- Articoli 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

- **Risposta n. 328 del 9/09/2020**

[Superbonus - Interventi realizzati su "villetta a schiera" - Articoli 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

- **Risposta n. 329 del 10/09/2020**

[Articolo 11, comma 1, lettera a\), legge 27 luglio 2000, n. 212. Articolo 119 del decreto Rilancio - pdf](#)

# Superbonus 110%: MISE

- **DECRETO 6 agosto 2020**
- **Requisiti delle asseverazioni** per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus.  
(20A05395) [GU Serie Generale n.246 del 05-10-2020](#)
  
- **DECRETO 6 agosto 2020**
- **Requisiti tecnici** per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus.  
(20A05394) [GU Serie Generale n.246 del 05-10-2020](#)

# Superbonus 110%: Ministero infrastrutture e trasporti

- **Decreto Ministeriale n. 329 del 6 agosto 2020**
- D.M. n. 329 del 6 agosto 2020 di modifica al D.M. 28 febbraio 2017, n. 58, recante “Sisma Bonus - Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l’attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell’efficacia degli interventi effettuati”

**Superbonus 110%: Dipartimento Economia e Fiscalità  
CNO e Fondazione Studi**

**Circolare n. 21 del 15 settembre 2020**

**Superbonus 110%: Caratteristiche e ruolo del Consulente del  
Lavoro**

# Superbonus 110%

L'articolo 119 del D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla L. 17 luglio 2020, n. 77 (in S.O. n. 25, relativo alla G.U. 18/07/2020, n. 180) **incrementa al 110%** (rispetto al 65% e al 50% disposto dall'articolo 14 del D.L. 4 giugno 2013, n. 63) l'aliquota di detrazione dall'Irpef o dall'Ires spettante a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica.

# Superbonus 110%: ambito soggettivo

## Art 119 D.L. 34/2020 comma 9

Le disposizioni contenute nei commi da 1 a 8 si applicano agli interventi effettuati:

a) dai **condomìni**, costituiti secondo la disciplina civilistica (di cui agli artt. da 1117 a 1139 c.c.). Come chiarito dalle circolari 6 novembre 2000, n. 204/E e 7 febbraio 2007 n. 7/E, la nascita del condominio si determina automaticamente, senza che sia necessaria alcuna deliberazione, nel momento in cui più soggetti costruiscono su un suolo comune ovvero quando l'unico proprietario di un edificio ne cede a terzi piani o porzioni di piano in proprietà esclusiva, realizzando l'oggettiva condizione del frazionamento;

# Superbonus 110%: ambito soggettivo

**Circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020 - Art 119 D.L. 34/2020 comma 9 – Condomini**

- Locuzione utilizzata dal legislatore riferita espressamente ai «condomini» e non alle “parti comuni” di edifici.
- Il “**condominio**” costituisce una particolare forma di comunione in cui coesiste la proprietà individuale dei singoli condòmini, costituita dall'appartamento o altre unità immobiliari accatastate separatamente (box, cantine, etc.), ed una comproprietà sui beni comuni dell'immobile.
- Il condominio può svilupparsi sia in senso verticale che in senso orizzontale.

# Superbonus 110%: ambito soggettivo

**Circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020 - Art 119 D.L. 34/2020 comma 9 – Condomini**

- **Condominio**
- Comunione forzosa, non soggetta a scioglimento, in cui il condomino non può, rinunciando al diritto sulle cose comuni, sottrarsi al sostenimento delle spese per la loro conservazione e sarà comunque tenuto a parteciparvi in proporzione ai millesimi di proprietà.

# Superbonus 110%: ambito soggettivo

**Circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020 - Art 119 D.L. 34/2020 comma 9 – Condomini**

- **Condominio**
- La nascita del condominio si determina automaticamente, senza che sia necessaria alcuna deliberazione, nel momento in cui più soggetti costruiscono su un suolo comune ovvero quando l'unico proprietario di un edificio ne cede a terzi piani o porzioni di piano in proprietà esclusiva, realizzando l'oggettiva condizione del frazionamento, come chiarito dalla prassi in materia (*risoluzione 14 febbraio 2008, n. 45/E*).

# Superbonus 110%: ambito soggettivo

**Circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020 - Art 119 D.L. 34/2020 comma 9 – Condomini**

- **Il condominio minimo:** numero non superiore a otto condomini (art. 1129 c.c.)
- Applicabili le norme civilistiche sul condominio, fatta eccezione degli articoli 1129 ne 1138 del c.c. che disciplinano, rispettivamente, la nomina dell'amministratore (nonché l'obbligo da parte di quest'ultimo di apertura di un apposito conto corrente intestato al condominio) e il regolamento di condominio (necessario in caso di più di dieci condomini).

# Superbonus 110%: ambito soggettivo

**Circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020 - Art 119 D.L. 34/2020 comma 9 – Condomini**

- Per poter beneficiare del *Superbonus* per i lavori realizzati sulle parti comuni, i condomini che, non avendone l'obbligo, non abbiano nominato un amministratore non sono tenuti a richiedere il codice fiscale.
- In tali casi, ai fini della fruizione del beneficio, può essere utilizzato il codice fiscale del condomino che ha effettuato i connessi adempimenti. Il contribuente è comunque tenuto a dimostrare che gli interventi sono stati effettuati su parti comuni dell'edificio.

# Superbonus 110%: ambito soggettivo

**Circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020 - Art 119 D.L. 34/2020 comma 9 – Condomini**

**Parti comuni:** articolo 1117 del codice civile:

- sono parti comuni, tra l'altro, il suolo su cui sorge l'edificio, i tetti e i lastrici solari nonché le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune, come gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento e simili fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condòmini.
- Il singolo condòmino usufruisce della detrazione per i lavori effettuati sulle parti comuni degli edifici, in ragione dei millesimi di proprietà o dei diversi criteri applicabili ai sensi degli articoli 1123 e seguenti del codice civile.

# Superbonus 110%: ambito soggettivo

Circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020 - Art 119 D.L. 34/2020 comma 9 – Condomini

**ATTENZIONE !!!**

**Il *Superbonus* non si applica agli interventi realizzati sulle parti comuni** a due o più unità immobiliari distintamente accatastate di un edificio interamente posseduto da un unico proprietario o in comproprietà fra più soggetti.

# Superbonus 110%: ambito soggettivo

## Art 119 D.L. 34/2020 comma 9

Le disposizioni contenute nei commi da 1 a 8 si applicano agli interventi effettuati:

b) dalle **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari, limitatamente agli interventi di efficienza energetica realizzati su un **numero massimo di due unità immobiliari**, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni degli edifici in condominio (senza alcun limite sul numero di unità immobiliari), qualora gli stessi partecipino alla ripartizione delle predette spese in qualità di condòmini;

# Superbonus 110%: ambito soggettivo

## Circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020 - Art 119 D.L. 34/2020 comma 9 - **Persone fisiche**

Sono destinatari del *Superbonus* «*le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni*» e riguarda unità immobiliari (oggetto di interventi qualificati) non riconducibili ai cd. “beni relativi all'impresa” (articolo 65 del TUIR) o a quelli strumentali per l'esercizio di arti o professioni (articolo 54, comma 2, del TUIR).

pertanto

la detrazione spetta anche ai contribuenti persone fisiche che svolgono attività di impresa o arti e professioni, qualora le spese sostenute abbiano ad oggetto interventi effettuati su immobili appartenenti all'ambito “privatistico” e, dunque, **diversi**:

- da quelli strumentali, alle predette attività di impresa o arti e professioni;
- dalle unità immobiliari che costituiscono l'oggetto della propria attività;
- dai beni patrimoniali appartenenti all'impresa.

# Superbonus 110%: ambito soggettivo

## Circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020 - Art 119 D.L. 34/2020 comma 9 - **Persone fisiche**

- I **soggetti titolari di reddito d'impresa e gli esercenti arti e professioni** possono fruire del *Superbonus* in relazione alle spese sostenute per interventi realizzati sulle parti comuni degli edifici in condominio, qualora gli stessi partecipino alla ripartizione delle predette spese in qualità di condòmini.
- In tal caso, la detrazione spetta, in relazione agli interventi riguardanti le parti comuni, a prescindere dalla circostanza che gli immobili posseduti o detenuti dai predetti soggetti siano immobili strumentali alle attività di impresa o arti e professioni ovvero unità immobiliari che costituiscono l'oggetto delle attività stesse ovvero, infine, beni patrimoniali appartenenti all'impresa.

# Superbonus 110%: ambito soggettivo

Circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020 - Art 119 D.L. 34/2020 comma 9 - **Persone fisiche**

## Limitazione alla detrazione superbonus:

- contribuenti persone fisiche possono beneficiare del *Superbonus* relativamente alle spese sostenute per interventi realizzati su massimo **due unità immobiliari**. Tale limitazione non si applica, invece, alle spese sostenute per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio;

# Superbonus 110%: ambito soggettivo

Circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020 - Art 119 D.L. 34/2020 comma 9 - **Persone fisiche**

## Limitazione alla detrazione superbonus:

- A meno che non possiedano anche redditi che concorrono alla formazione del reddito complessivo, non può essere utilizzato dai soggetti che possiedono esclusivamente **redditi assoggettati a tassazione separata o ad imposta sostitutiva** (es. contribuenti forfettari L. 190/2014) ovvero che non potrebbero fruire della corrispondente detrazione in quanto l'imposta lorda è assorbita dalle altre detrazioni o non è dovuta (come nel caso dei soggetti che rientrano nella cd. *no tax area*), **salvo opzione art. 121 per sconto in fattura o cessione del credito.**

# Superbonus 110%: ambito soggettivo

**Circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020 - Art 119 D.L. 34/2020 comma 9 - Persone fisiche**

## Limitazione alla detrazione superbonus:

- non spetta ai **soggetti che non possiedono redditi imponibili** i quali, inoltre, non possono esercitare l'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito. Si tratta, ad esempio, delle persone fisiche non fiscalmente residenti in Italia che detengono l'immobile oggetto degli interventi in base ad un contratto di locazione o di comodato.

# Superbonus 110%: ambito soggettivo

## Circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020 - Art 119 D.L. 34/2020 comma 9 - **Persone fisiche**

I soggetti beneficiari, al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio devono:

- **possedere l'immobile** in qualità di proprietario, nudo proprietario o di titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie);
- **detenere l'immobile** in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, ed essere in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario. Al fine di garantire la necessaria certezza ai rapporti tributari, la mancanza di un titolo di detenzione dell'immobile risultante da un atto registrato, al momento dell'inizio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese se antecedente, preclude il diritto alla detrazione anche se si provvede alla successiva regolarizzazione.

# Superbonus 110%: ambito soggettivo

**Circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020 - Art 119 D.L. 34/2020 comma 9 - Persone fisiche**

## **Familiari**

- Sono ammessi a fruire della detrazione anche i familiari del possessore o del detentore dell'immobile, individuati ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del TUIR (coniuge, componente dell'unione civile di cui alla legge 20 maggio 2016, n. 76, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado) nonché i conviventi di fatto ai sensi della predetta legge n. 76 del 2016, **sempreché sostengano le spese per la realizzazione dei lavori.**

# Superbonus 110%: ambito soggettivo

## Circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020 - Art 119 D.L. 34/2020 comma 9 - **Persone fisiche**

### Condizioni per la detrazione ai Familiari:

- **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**. La detrazione, pertanto, non spetta al familiare del possessore o del detentore dell'immobile nel caso di interventi effettuati su immobili che non sono a disposizione (in quanto locati o concessi in comodato).
- **non è necessario che i familiari abbiano sottoscritto un contratto di comodato** essendo sufficiente che attestino, mediante una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, di essere familiari conviventi.

Ha diritto alla detrazione anche il promissario acquirente dell'immobile oggetto di intervento immesso nel possesso, a condizione che sia stato stipulato un contratto preliminare di vendita dell'immobile regolarmente registrato.

# Superbonus 110%: ambito soggettivo

## Art 119 D.L. 34/2020 comma 9

Le disposizioni contenute nei commi da 1 a 8 si applicano agli interventi effettuati:

c) dagli **Istituti autonomi case popolari (IACP)**, comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti;

d) dalle **cooperative di abitazione a proprietà indivisa**, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;

# Superbonus 110%: ambito soggettivo

## Art 119 D.L. 34/2020 comma 9

Le disposizioni contenute nei commi da 1 a 8 si applicano agli interventi effettuati:

*d-bis*) dalle **ONLUS** di cui all'art. 10, D.Lgs. 4 dicembre 1997, n. 460; dalle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266 (art. 6), nonché dalle **associazioni di promozione sociale** iscritte nei registri nazionale, regionali e delle provincie autonome di Trento e Bolzano previsti dall'articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383;

e) dalle **associazioni e società sportive dilettantistiche** iscritte nel registro istituito ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera c), D.Lgs. 23 luglio 1999, n. 242, **limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.**

# Superbonus 110%: ambito soggettivo

## Art 119 D.L. 34/2020 comma 9

- La circolare dell'Agenzia delle entrate 8 agosto 2020, n. 24/E include nell'ambito soggettivo anche le **“comunità energetiche rinnovabili”** costituite “in forma di enti non commerciali o di condomini che aderiscono alle configurazioni” di cui all'art. 42-*bis*, D.L. 30 dicembre 2019, n. 162, limitatamente alle spese sostenute per impianti a fonte rinnovabile gestiti dai predetti soggetti.
- Nel caso in cui gli interventi siano eseguiti mediante contratti di locazione finanziaria, la detrazione compete all'utilizzatore ed è determinata in base al costo sostenuto dalla società concedente.

# Superbonus 110%: ambito oggettivo

Il Superbonus spetta a fronte del sostenimento delle spese relative a taluni specifici interventi finalizzati alla riqualificazione energetica e alla adozione di misure antisismiche degli edifici (c.d. interventi “trainanti”) nonché ad ulteriori interventi, realizzati congiuntamente ai primi (c.d. interventi “trainati”).

In entrambi i casi, come chiarito dalla circolare 8 agosto 2020, n. 24/E, gli interventi devono essere realizzati:

- su parti comuni di edifici residenziali in “condominio” (sia trainanti, sia trainati);
- su edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati);
- su 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); nonché
- su singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all’interno di edifici in condominio (solo trainati).

# Superbonus 110%: ambito oggettivo

Il comma 15-*bis* **esclude dall'applicazione della detrazione al 110%** le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali **A1, A8 e A9** (abitazioni di tipo signorile, ville e castelli ovvero palazzi di eminenti pregi artistici o storici).

# Superbonus 110%: ambito oggettivo

- Per **edificio unifamiliare** si intende un'unica unità immobiliare di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
- Una **unità immobiliare** può ritenersi «**funzionalmente indipendente**» qualora sia dotata 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.
- La presenza, inoltre, di un «**accesso autonomo dall'esterno**», presuppone, ad esempio, che *«l'unità immobiliare disponga 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 esclusiva»*.

# Superbonus 110%: ambito oggettivo

- **L'unità abitativa all'interno di un edificio plurifamiliare dotata di accesso autonomo fruisce del *Superbonus* autonomamente**, indipendentemente dalla circostanza che la stessa faccia parte di un condominio o disponga di parti comuni con altre unità abitative (ad esempio il tetto).

# Superbonus 110%: ambito oggettivo

- In caso di interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio, le relative spese possono essere considerate, ai fini del calcolo della detrazione, soltanto se riguardano un edificio residenziale considerato nella sua interezza.
- Qualora la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza ricomprese nell'edificio sia **superiore al 50 per cento**, è possibile ammettere alla detrazione anche il proprietario e il detentore di unità immobiliari non residenziali (ad esempio strumentale o merce) che sostengano le spese per le parti comuni.
- Se tale percentuale risulta inferiore, è comunque ammessa la detrazione per le spese realizzate sulle parti comuni da parte dei possessori o detentori di unità immobiliari destinate ad abitazione comprese nel medesimo edificio.

# Superbonus 110%: ambito oggettivo

- In caso di interventi realizzati sulle parti comuni, inoltre, la detrazione spetta anche ai possessori (o detentori) di sole pertinenze (come ad esempio box o cantine) che abbiano sostenuto le spese relative a tali interventi.

# Superbonus 110%: ambito oggettivo

- L'intervento deve riguardare edifici o unità immobiliari "esistenti", non essendo agevolati gli interventi realizzati in fase di nuova costruzione (esclusa l'ipotesi dell'installazione di sistemi solari fotovoltaici di cui al comma 5 dell'articolo 119 del Decreto Rilancio).
- L'agevolazione spetta anche a fronte di interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione inquadrabili nella categoria della "*ristrutturazione edilizia*" ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lett. d) del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"..

# Superbonus 110%: ambito oggettivo

## Art. 119 D.L. 34/2020 – comma 1 - Gli interventi trainanti

La detrazione prevista per la riqualificazione energetica degli edifici (articolo 14, D.L. 4 giugno 2013, n. 63) si applica nella misura del 110 per cento per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, **sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021**, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, nei seguenti **tre specifici casi**:

1. 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 che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno (lettera a);

# Superbonus 110%: ambito oggettivo

## Art. 119 D.L. 34/2020 – comma 1 - Gli interventi trainanti

Con riferimento al primo intervento trainante (lett. a)) la detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:

- 50.000 euro per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- 40.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- 30.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

# Superbonus 110%: ambito oggettivo

## Art. 119 D.L. 34/2020 – comma 1 - Gli interventi trainanti

2. 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 (comma 5) e relativi sistemi di accumulo (comma 6) ovvero con impianti di microcogenerazione o a collettori solari.

La detrazione è riconosciuta, inoltre, per l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione relative alla qualità dell'aria con riferimento al mancato rispetto dei valori limite di biossido di azoto (n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE) (lettera b);

# Superbonus 110%: ambito oggettivo

## Art. 119 D.L. 34/2020 – comma 1 - Gli interventi trainanti

Con riferimento al secondo intervento trainante (lett. b)) la detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:

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

# Superbonus 110%: ambito oggettivo

## Art. 119 D.L. 34/2020 – comma 1 - Gli interventi trainanti

3. 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 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 di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione, nonché a collettori solari) (lettera c).

# Superbonus 110%: ambito oggettivo

## Art. 119 D.L. 34/2020 – comma 1 - Gli interventi trainanti

Con riferimento al terzo intervento trainante (lett. c)) la detrazione prevista è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:

- 30.000 euro ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

# Superbonus 110%: ambito oggettivo

## Art. 119 D.L. 34/2020 – comma 2 - Gli interventi trainati

Il comma 2 stabilisce che la detrazione del 110% si applica anche a tutti gli interventi di efficientamento energetico contenuti nel citato articolo 14, D.L. n. 63/2013, nei limiti di spesa previsti, per ciascun intervento, dalla legislazione vigente e **a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi indicati al comma 1.**

Si precisa che, ai sensi dell'art. 2, comma 5 del decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 6 agosto 2020, **tale condizione si considera soddisfatta se “le date delle spese sostenute per gli interventi trainati, sono ricomprese nell’intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti”.**

# Superbonus 110%: ambito oggettivo

## Art. 119 D.L. 34/2020 – comma 2 - Gli interventi trainati

Qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei **vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio** di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o gli interventi di cui al citato comma 1 siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, la **detrazione si applica comunque** a tutti gli interventi di efficientamento energetico, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al medesimo comma 1, fermo restando il requisito di miglioramento della classe energetica di cui al comma 3

# Superbonus 110%

## Art. 119 D.L. 34/2020 – comma 3 – I requisiti tecnici

Per aver diritto alla detrazione, gli interventi devono rispettare i requisiti minimi previsti dai decreti del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

Nel loro complesso, devono assicurare, anche congiuntamente agli interventi previsti ai successivi commi 5 e 6 (impianti solari fotovoltaici), il **miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari** le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno

ovvero

se ciò non sia possibile, il **conseguimento della classe energetica più alta**, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica A.P.E. (art. 6, D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192) prima e dopo l'intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

# Superbonus 110%

## Art. 119 D.L. 34/2020 – comma 3 – I requisiti tecnici

Sono ammessi all'agevolazione, nei limiti stabiliti ai commi 1 e 2, anche gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici con la stessa volumetria di quello preesistente (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui all'art. 3, c. 1, lett. d) del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).

# Superbonus 110%

## Art. 119 D.L. 34/2020 – commi 1 e 3-bis – La durata dell'agevolazione

Il Superbonus si applica per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal **1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021**.

Il comma 3-bis stabilisce che le disposizioni previste dai commi da 1 a 3 si applicano anche alle spese, documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal **1° gennaio 2022 al 30 giugno 2022**, per gli interventi effettuati dagli istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati, nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti.

# Superbonus 110%

## Art. 119 D.L. 34/2020 – commi 4 e 4-bis – Il Sismabonus

Il comma 4 eleva al 110% le detrazioni già esistenti (dal 50% all'85%) con riferimento alle spese per specifici interventi antisismici effettuati sugli edifici ai sensi dei commi da 1-bis a 1-septies, dell'art. 16, D.L. n. 63 del 2013, sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

Gli interventi possono riguardare:

- l'adozione di misure antisismiche, su edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zona sismica 1 e 2) con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali (detrazione ordinaria del 50%);
- la riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una (detr. ord. 70% o 75% per i condomini) o due (detr. ord. 80% o 85% per i condomini) classi di rischio inferiori anche mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici (zona sismica 1, 2 e 3).

# Superbonus 110%

## Art. 119 D.L. 34/2020 – commi 4 e 4-bis – Il Sismabonus

Dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per gli interventi sopra citati, in caso di cessione del credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipula di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione per i premi delle assicurazioni aventi per oggetto il rischio di eventi calamitosi stipulate relativamente a unità immobiliari ad uso abitativo (articolo 15, comma 1, lettera f-bis del TUIR) spetta nella misura del 90 per cento.

Le agevolazioni non si applicano agli edifici ubicati in zona sismica 4.

Il comma 4-bis estende la detrazione introdotta dal comma 4 anche alla realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, a condizione che sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi antisismici previsti dai sopra citati commi da 1-bis a 1-septies, art. 16, D.L. n. 63 del 2013, nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi.

# Superbonus 110%

## Art. 119 D.L. 34/2020 – commi 5, 6, 7, 8 – Impianti fotovoltaici e colonnine elettriche

Il comma 5 estende la detrazione del 110% anche per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici, per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, fino ad un ammontare 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, sempreché l'installazione degli impianti sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi trainanti o di miglioramento sismico (commi 1 e 4);
- euro 1.600 per ogni kW di potenza nominale, in caso di interventi di trasformazione quali interventi di nuova costruzione, e interventi di ristrutturazione urbanistica (articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del DPR 6 giugno 2001, n. 380).

# Superbonus 110%

## Art. 119 D.L. 34/2020 – commi 5, 6, 7, 8 – Impianti fotovoltaici e colonnine elettriche

Ai sensi del **comma 6**, la detrazione al 110% viene estesa anche all'installazione contestuale o successiva di **sistemi di accumulo integrati** negli impianti solari fotovoltaici agevolati con la detrazione di cui al comma 5, alle stesse condizioni e nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo.

# Superbonus 110%

## Art. 119 D.L. 34/2020 – commi 5, 6, 7, 8 – Impianti fotovoltaici e colonnine elettriche

- Il **comma 7** subordina le agevolazioni di cui ai precedenti commi 5 e 6 alla **cessione in favore del Gestore dei servizi energetici (GSE) dell'energia non auto-consumata** in sito ovvero non condivisa per l'autoconsumo. La detrazione non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale

# Superbonus 110%

## Art. 119 D.L. 34/2020 – commi 5, 6, 7, 8 – Impianti fotovoltaici e colonnine elettriche

- Il **comma 8** riconosce la detrazione al 110% anche per l'installazione di **infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici**. La predetta installazione deve essere eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di cui al comma 1 dell'articolo 119 in commento.
- Il Superbonus si applica alle spese sostenute per l'installazione di tali **infrastrutture di ricarica di veicoli elettrici** negli edifici nonché per i costi legati all'aumento di potenza impegnata del contatore dell'energia elettrica, fino ad un massimo di 7 kW, di cui all'articolo 16-ter del decreto-legge n. 63 del 2013, su un **ammontare massimo di spesa pari a euro 3.000**. Tale limite di spesa è annuale ed è riferito a ciascun intervento di acquisto e posa in opera delle infrastrutture di ricarica.

# Superbonus 110%: misura della detrazione

- La detrazione è riconosciuta nella misura del 110%, da ripartire tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo.
- Per gli interventi realizzati su edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari, funzionalmente indipendenti e che dispongono di uno o più accessi autonomi dall'esterno, il Superbonus spetta per le spese sostenute dalle persone fisiche per interventi realizzati su un massimo di due unità immobiliari. Tale limitazione non opera per le spese sostenute per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio, nonché per gli interventi antisismici.

# Superbonus 110%: misura della detrazione

Indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui le spese si riferiscono, in linea con la prassi in materia, per l'applicazione dell'aliquota corretta occorre fare riferimento:

- alla data dell'effettivo pagamento (criterio di cassa) per le persone fisiche, gli esercenti arti e professioni e gli enti non commerciali
- alla data di ultimazione della prestazione, indipendentemente dalla data dei pagamenti, per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali (criterio di competenza).

# Superbonus 110%: misura della detrazione

L'agevolazione è ammessa entro il limite che trova capienza nell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi.

La quota annuale della detrazione che non trova capienza nell'imposta lorda di ciascun anno, non può essere utilizzata in diminuzione dell'imposta lorda dei periodi d'imposta successivi né essere chiesta a rimborso.

# La cumulabilità con altre agevolazioni

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.

Si tratta, in particolare, delle detrazioni spettanti per:

- interventi di riqualificazione energetica rientranti nell'ecobonus non effettuati congiuntamente a quelli che danno diritto al Superbonus, per i quali la detrazione attualmente prevista va dal 50% al 85% delle spese sostenute, in base alla tipologia di interventi effettuati, da ripartire in 10 quote annuali (cfr. Tabella n. 1)

# La cumulabilità con altre agevolazioni

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.

Si tratta, in particolare, delle detrazioni spettanti per:

- l'installazione di impianti solari fotovoltaici, diversi da quelli che danno diritto al Superbonus, che rientrano, invece, tra gli interventi finalizzati al risparmio energetico (di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h, del Tuir), nonché dell'installazione contestuale o successiva dei sistemi di accumulo funzionalmente collegati agli impianti solari fotovoltaici stessi. Ai sensi di tale ultimo articolo, la detrazione è attualmente pari al 50% delle spese sostenute da ripartire in 10 quote annuali

# La cumulabilità con altre agevolazioni

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.

Si tratta, in particolare, delle detrazioni spettanti per:

- l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, diverse da quelle che danno diritto al Superbonus, che rientrano tra gli interventi ammessi alla detrazione di cui all'articolo 16-ter del decreto legge n. 63/2013, pari al 50% delle spese sostenute, da ripartire tra gli aventi diritto in 10 quote annuali di pari importo.

## La cumulabilità con altre agevolazioni

- Se l'intervento realizzato ricade in diverse categorie agevolabili, il contribuente potrà avvalersi, per le medesime spese, di una sola delle predette agevolazioni, rispettando gli adempimenti specificamente previsti in relazione alla stessa.
- Qualora, invece, si realizzino più interventi riconducibili a diverse fattispecie agevolabili, il contribuente potrà fruire di ciascuna agevolazione, nell'ambito di ciascun limite di spesa, a condizione che siano distintamente contabilizzate le spese riferite ai diversi interventi e siano rispettati gli adempimenti specificamente previsti in relazione a ciascuna detrazione.

## Altre spese ammissibili al Superbonus

- Per espressa previsione normativa, sono detraibili nella misura del 110 per cento, nei limiti previsti per ciascun intervento, le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità nonché delle attestazioni e delle asseverazioni.

## Altre spese ammissibili al Superbonus

La detrazione, inoltre, spetta anche per talune spese sostenute in relazione agli interventi che beneficiano del *Superbonus*, a condizione, tuttavia, che l'intervento a cui si riferiscono sia effettivamente realizzato. Si tratta, in particolare:

- delle spese sostenute per l'acquisto dei materiali, la progettazione e le altre spese professionali connesse, comunque richieste dal tipo di lavori (ad esempio, l'effettuazione di perizie e sopralluoghi, le spese preliminari di progettazione e ispezione e prospezione);

# Altre spese ammissibili al Superbonus

La detrazione, inoltre, spetta anche per talune spese sostenute in relazione agli interventi che beneficiano del *Superbonus*, a condizione, tuttavia, che l'intervento a cui si riferiscono sia effettivamente realizzato. Si tratta, in particolare:

- degli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi (ad esempio, le spese relative all'installazione di ponteggi, allo smaltimento dei materiali rimossi per eseguire i lavori, l'imposta sul valore aggiunto qualora non ricorrano le condizioni per la detrazione, l'imposta di bollo e i diritti pagati per la richiesta dei titoli abilitativi edilizi, la tassa per l'occupazione del suolo pubblico pagata dal contribuente per poter disporre dello spazio insistente sull'area pubblica necessario all'esecuzione dei lavori).

# Superbonus 110%: le tabelle

## Tablelle riepilogative

- interventi di efficientamento energetico (Tabella n. 1),
- antisismici (Tabella n. 2),
- finalizzati congiuntamente all'efficientamento energetico e alla riduzione del rischio sismico degli edifici (Tabella n. 3),
- interventi ammessi al *Superbonus* (Tabella n. 4).

# Superbonus 110%: le tabelle

*Tabella n. 1 - LE DETRAZIONI IRPEF E IRES PER GLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO (ECOBONUS)*

Tipo di intervento	detrazione massima
riqualificazione energetica di edifici esistenti	100.000 euro
su involucro di edifici esistenti (per esempio, pareti, finestre, tetti e pavimenti)	60.000 euro
installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda	60.000 euro
sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione ad aria o ad acqua <b>dal 2008</b> , sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza o impianti geotermici a bassa entalpia <b>dal 2012</b> , sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria	30.000 euro
<b>dal 2015</b> , acquisto e posa in opera di schermature solari	60.000 euro
<b>dal 2015</b> , acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	30.000 euro
<b>dal 2016</b> , acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, di produzione di acqua calda, di climatizzazione delle unità abitative	non è previsto un limite massimo di detrazione

# Superbonus 110%: le tabelle

*Tabella n. 1 - LE DETRAZIONI IRPEF E IRES PER GLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO (ECOBONUS)*

Tipo di intervento		detrazione massima
per gli anni 2018, 2019 e 2020, acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori		100.000 euro
interventi su parti comuni di edifici condominiali per i quali spetta la detrazione del 70 o 75%	non è previsto un limite massimo di detrazione ma un ammontare complessivo delle spese, che non deve essere superiore a <b>40.000 euro</b> moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio	
interventi su parti comuni di edifici condominiali per i quali spetta la detrazione dell'80 o 85%	non è previsto un limite massimo di detrazione ma un ammontare complessivo delle spese, che non deve essere superiore a <b>136.000 euro</b> moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio	

# Superbonus 110%: le tabelle

## Tabella n. 2

LE DETRAZIONI IRPEF E IRES PER GLI INTERVENTI ANTISISMICI (SISMABONUS)			
PERCENTUALI di detrazione	50%	70%, per le singole unità immobiliari, se si passa a una classe di rischio inferiore	80%, per le singole unità immobiliari, se si passa a due classi di rischio inferiore
		75%, per gli edifici condominiali, se si passa a una classe di rischio inferiore	85%, per gli edifici condominiali, se si passa a due classi di rischio inferiori
IMPORTO MASSIMO delle spese	96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno		
	96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio, per gli interventi sulle parti comuni di edifici condominiali		
RIPARTIZIONE della detrazione	5 quote annuali		
IMMOBILI INTERESSATI	qualsiasi immobile a uso abitativo (non solo l'abitazione principale) e immobili adibiti ad attività produttive l'immobile deve trovarsi in una delle zone sismiche 1, 2 e 3		

# Superbonus 110%: le tabelle

## Tabella n. 2

LA DETRAZIONE PER L'ACQUISTO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE ANTISISMICA (in vigore dal 2017)	
PERCENTUALI di detrazione	75% del prezzo di acquisto (se si passa a una classe di rischio inferiore)
	85% del prezzo di acquisto (se si passa a due classi di rischio inferiori)
IMPORTO MASSIMO su cui calcolare la detrazione	96.000 euro per ogni unità immobiliare
RIPARTIZIONE della detrazione	5 quote annuali
LE CONDIZIONI	<ul style="list-style-type: none"><li>• gli immobili interessati sono quelli che si trovano nei Comuni ricadenti in una zona classificata "a rischio sismico 1" (anche "2" e "3", a seguito della disposizione introdotta dal DL n. 34/2019)</li><li>• devono far parte di edifici demoliti e ricostruiti per ridurre il rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto al vecchio edificio</li><li>• i lavori devono essere stati effettuati da imprese di costruzione e ristrutturazione immobiliare che entro 18 mesi dal termine dei lavori vendono l'immobile</li></ul>

# Superbonus 110%: le tabelle

Tabella n. 3

<b>EDIFICI CONDOMINIALI: LA DETRAZIONE PER GLI INTERVENTI COMBINATI ANTISISMICI E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA (in vigore dal 2018)</b>	
<b>PERCENTUALI</b> di detrazione	<b>80%</b> , se i lavori determinano il passaggio a <b>una classe</b> di rischio inferiore
	<b>85%</b> , se a seguito degli interventi effettuati si passa a <b>due classi</b> di rischio inferiori
<b>IMPORTO MASSIMO</b> su cui calcolare la detrazione	<b>136.000 euro</b> moltiplicato per il numero delle unità immobiliari dell'edificio
<b>RIPARTIZIONE</b> della detrazione	<b>10 quote annuali</b>
<b>LE CONDIZIONI</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• gli interventi devono essere effettuati su edifici condominiali che si trovano nei Comuni ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3</li><li>• i lavori devono essere finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica</li></ul>
<b>ATTENZIONE:</b> queste detrazioni possono essere richieste in alternativa a quelle già previste per gli interventi antisismici e per la riqualificazione energetica degli edifici condominiali	

# Superbonus 110%: le tabelle

## Tabella n. 4 INTERVENTI AMMESSI AL SUPERBONUS

Tipo di intervento	spesa massima
Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano l'involucro dell'edificio 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.	<p><b>50.000 euro</b>, per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti</p> <p><b>40.000 euro</b>, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari</p> <p><b>30.000 euro</b>, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.</p>

# Superbonus 110%: le tabelle

## Tabella n. 4 INTERVENTI AMMESSI AL SUPERBONUS

Tipo di intervento	spesa massima
<p>Interventi sulle parti comuni degli edifici per la 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, 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 inclusi 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.</p>	<p><b>20.000 euro</b>, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari</p> <p><b>15.000 euro</b>, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari</p>

# Superbonus 110%: le tabelle

## Tabella n. 4 INTERVENTI AMMESSI AL SUPERBONUS

Tipo di intervento	spesa massima
<p>Interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari, le quali 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 e/o il raffrescamento e/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 inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo o con impianti di microgenerazione, a collettori solari o con impianti a biomassa con classe di qualità 5 stelle (individuata dal decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare n. 186/2017).</p>	<p><b>30.000 euro</b></p>

# Superbonus 110%: le tabelle

## *Tabella n. 4 INTERVENTI AMMESSI AL SUPERBONUS*

<b>Tipo di intervento</b>	<b>spesa massima</b>
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

# Superbonus 110%: le tabelle

## *Tabella n. 4 INTERVENTI AMMESSI AL SUPERBONUS*

Tipo di intervento	spesa massima
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

# Superbonus 110%: le tabelle

## Tabella n. 4 INTERVENTI AMMESSI AL SUPERBONUS

Tipo di intervento	spesa massima
Interventi di riduzione del rischio sismico (articolo 16, commi da 1- <i>bis</i> a 1- <i>septies</i> del decreto legge n. 63/2013). In caso di cessione del corrispondente credito a un'impresa di assicurazione e di contestuale stipula di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione prevista nell'articolo 15, comma 1, lettera f-bis), del Tuir, spetta nella misura del 90%.	limiti di spesa previsti per ciascun intervento

# Superbonus 110%: le tabelle

## Tabella n. 4 INTERVENTI AMMESSI AL SUPERBONUS

Tipo di intervento	spesa massima
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.	<b>48.000 euro</b> e comunque nel limite di spesa di <b>2.400 euro</b> 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 <b>1.600 euro</b> per ogni kW di potenza nominale

# Superbonus 110%: le tabelle

*Tabella n. 4 INTERVENTI AMMESSI AL SUPERBONUS*

Tipo di intervento	spesa massima
Installazione, contestuale o successiva all'installazione di impianti solari fotovoltaici, di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati	<b>1.000 euro</b> per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo, nel <b>limite complessivo di spesa di 48.000 euro</b> e, comunque, di <b>2.400 euro</b> per ogni kW di potenza nominale dell'impianto.

Tipo di intervento	spesa massima
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	<b>3.000 euro</b>

# SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

**L'articolo 121, D.L. n. 34/2020:** per gli interventi di cui all'art. 119, nonché per alcuni di quelli tradizionali elencati al comma 2 del medesimo articolo 121, il soggetto beneficiario può 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, d'intesa con i fornitori stessi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante;

b) per la **cessione di un credito d'imposta** di pari ammontare a 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);
- di istituti di credito e intermediari finanziari.

I soggetti che ricevono il credito hanno, a loro volta, la **facoltà di successive cessioni**.

# SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

- L'opzione, può essere esercitata, sempre con riferimento alle spese sostenute negli anni 2020 e 2021, anche sulla base delle **rate residue di detrazione non fruite**. Il credito d'imposta è usufruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione.
- La Comunicazione deve essere inviata all'Agenzia delle entrate **esclusivamente con modalità telematiche, entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento della spesa agevolata**, dal beneficiario della detrazione (per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari) ovvero dall'amministratore del condominio (per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici), anche avvalendosi degli intermediari di cui all'articolo 3, comma 3, del d.P.R. n. 322 del 22 luglio 1998, tra i quali vi sono i **Consulenti del Lavoro** (di seguito "intermediari abilitati").

# SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

Lo sconto in fattura o la cessione del credito si applicano ai seguenti **interventi**:

- a) **recupero del patrimonio edilizio** di cui all'articolo 16-*bis*, comma 1, lettere a) e b), del TUIR;
- b) **efficienza energetica** di cui all'articolo 14, D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90 e di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119, D.L. n. 34/2020;
- c) adozione di **misure antisismiche** di cui all'articolo 16, commi da 1-*bis* a 1-*septies*, D.L. n. 63 del 2013 e di cui al comma 4 dell'articolo 119 D.L. n. 34/2020;
- d) **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, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- e) **installazione di impianti fotovoltaici** di cui all'articolo 16-*bis*, comma 1, lettera h) del TUIR, ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119, D.L. n. 34/2020;
- f) **installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici** di cui all'articolo 16-*ter* del decreto-legge n. 63 del 2013 e di cui al comma 8 dell'articolo 119, D.L. n. 34/2020;

# SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

- L'opzione può essere esercitata in relazione a **ciascuno stato di avanzamento dei lavori**.
- Per gli interventi relativi al Superbonus, 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**.

# SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

**Requisiti necessari** ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto in alternativa alle detrazioni spettanti nella misura del 110 per cento, di cui all'articolo 119, D.L. n. 34/2020:

a) per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 del citato articolo 119, i tecnici abilitati **asseverano** il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14, D.L. n. 63 del 2013 e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia **dell'asseverazione è trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'ENEA**, secondo le modalità stabilite con il decreto del Ministro dello sviluppo economico del 3 agosto 2020;

# SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

**Requisiti necessari** ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto in alternativa alle detrazioni spettanti nella misura del 110 per cento, di cui all'articolo 119, D.L. n. 34/2020:

b) per gli interventi di cui al comma 4 del medesimo articolo 119, 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 e successive modificazioni. La corrispondente **congruità delle spese** sostenute in relazione agli interventi agevolati è attestata dai professionisti incaricati. L'asseverazione è depositata presso lo sportello unico competente di cui all'articolo 5 del d.P.R. 3 giugno 2001, n. 380;

# SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

**Requisiti necessari** ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto in alternativa alle detrazioni spettanti nella misura del 110 per cento, di cui all'articolo 119, D.L. n. 34/2020:

c) 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. Il visto di conformità è rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, dai soggetti indicati alle lettere a) e b) del comma 3 dell'articolo 3 del regolamento di cui al D.P.R. n. 322/1998, e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997.

# SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

- Lo sconto in fattura è pari alla detrazione spettante e **non può in ogni caso essere superiore al corrispettivo dovuto**. A fronte dello sconto praticato, al fornitore è riconosciuto un credito d'imposta pari alla detrazione spettante. Il predetto sconto non riduce l'imponibile ai fini dell'imposta sul valore aggiunto ed è espressamente indicato nella fattura emessa a fronte degli interventi effettuati, quale **sconto praticato in applicazione delle previsioni dell'articolo 121, D.L. n. 34 del 2020**.
- L'importo della detrazione spettante è calcolato tenendo conto delle **spese complessivamente sostenute nel periodo d'imposta**, comprensive dell'importo non corrisposto al fornitore per effetto dello sconto praticato.

# SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

## Esercizio dell'opzione

- L'esercizio dell'opzione, sia per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari, sia per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici, è comunicato all'Agenzia delle entrate utilizzando il modello di "Comunicazione" **esclusivamente in via telematica a decorrere dal 15 ottobre 2020**. La Comunicazione deve essere inviata **entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione**.

# SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

## Esercizio dell'opzione

La Comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle **unità immobiliari** deve essere inviata in alternativa:

- dal beneficiario della detrazione;
- da un intermediario abilitato di cui all'art. 3, comma 3, d.P.R. n. 322/1998.

Con riferimento agli interventi che danno diritto al **Superbonus**, la Comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle unità immobiliari è inviata **esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità**.

# SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

## Esercizio dell'opzione

Con riferimento agli interventi eseguiti sulle **parti comuni degli edifici** la Comunicazione deve essere inviata in alternativa:

- dall'amministratore di condominio. Nel caso in cui, ai sensi dell'articolo 1129 del codice civile, non vi è obbligo di nominare l'amministratore del condominio e i condòmini non vi abbiano provveduto, la Comunicazione è inviata da uno dei condòmini a tal fine incaricato;
- da un intermediario abilitato di cui all'art. 3, comma 3, D.P.R. n. 322/1998.

# SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

## Esercizio dell'opzione

Per gli interventi eseguiti sulle **parti comuni degli edifici**:

a) il condomino beneficiario della detrazione che cede il credito, se i dati della cessione non sono già indicati nella delibera condominiale, comunica tempestivamente all'amministratore del condominio l'avvenuta cessione del credito e la relativa accettazione da parte del cessionario, indicando, oltre al proprio codice fiscale, l'ammontare del credito ceduto e il codice fiscale del cessionario. Nel caso in cui, ai sensi dell'articolo 1129 del codice civile, non vi è obbligo di nominare l'amministratore del condominio e i condòmini non vi abbiano provveduto, i suddetti dati sono comunicati al condomino incaricato di inviare la Comunicazione all'Agenzia delle entrate;

# SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

## Esercizio dell'opzione

Per gli interventi eseguiti sulle **parti comuni degli edifici**:

b) l'amministratore del condominio comunica ai condòmini che hanno effettuato l'opzione il protocollo telematico della Comunicazione; nel caso in cui, ai sensi dell'articolo 1129 del codice civile, la Comunicazione sia stata inviata da uno dei condòmini a tal fine incaricato, vi provvede quest'ultimo.

# SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

## Esercizio dell'opzione

- La circolare 8 agosto 2020, n. 24/E specifica che con riferimento agli interventi sulle parti comuni degli edifici, *“non è necessario che il condominio nel suo insieme opti per lo sconto in fattura o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante. Infatti, **alcuni condomini potranno scegliere di sostenere le spese relative agli interventi e beneficiare così della detrazione, mentre altri potranno optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito**”*.
- Il **mancato invio** della Comunicazione nei termini e con le modalità previsti dal presente provvedimento rende **l'opzione inefficace nei confronti dell'Agenzia delle entrate**.

# SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

## Modalità di utilizzo del credito d'imposta

- I crediti d'imposta sono utilizzabili dai cessionari e fornitori esclusivamente in **compensazione**, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo n. 241 del 1997, sulla base delle rate residue di detrazione non fruite dal beneficiario originario. Il credito d'imposta è fruito con la **stessa ripartizione in quote annuali** con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione, a **decorrere dal decimo giorno del mese successivo alla corretta ricezione della Comunicazione** e comunque non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese.

# SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

## Modalità di utilizzo del credito d'imposta

- a) i cessionari e i fornitori sono tenuti preventivamente a **confermare l'esercizio dell'opzione**, esclusivamente con le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate;
- b) il **modello F24** è presentato esclusivamente **tramite i servizi telematici** resi disponibili dall'Agenzia delle entrate, pena il rifiuto dell'operazione di versamento;
- c) nel caso in cui l'importo del credito utilizzato in compensazione risulti superiore all'ammontare disponibile, anche tenendo conto di precedenti fruizioni del credito stesso, il relativo **modello F24 è scartato**;
- d) **non si applicano i limiti di compensabilità** previsti per i crediti di imposta e contributi pari a 700.000 euro (elevato a 1 milione di euro per il solo anno 2020), né il limite di 250.000 euro applicabile ai crediti di imposta da indicare nel quadro RU della dichiarazione dei redditi, *pro tempore* vigenti;
- e) con successiva risoluzione, l'Agenzia delle entrate istituirà appositi **codici tributo** e relative istruzioni per la compilazione del modello F24.

# SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

## Modalità di utilizzo del credito d'imposta

- Ai sensi dell'articolo 121, comma 3, D.L. n. 34/2020, la quota dei crediti d'imposta che non è utilizzata entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento **non può essere utilizzata negli anni successivi, né richiesta a rimborso ovvero ulteriormente ceduta.**
- In alternativa all'utilizzo diretto, a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della Comunicazione, i cessionari e i fornitori possono **cedere i crediti d'imposta ad i seguenti soggetti** definiti dalla circolare 8 agosto 2020, n. 24/E:
  - i fornitori dei beni e dei servizi necessari alla realizzazione degli interventi;
  - altri soggetti persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti;
  - gli istituti di credito e gli intermediari finanziari.

*I cessionari utilizzano i crediti d'imposta secondo gli stessi termini, modalità e condizioni applicabili al cedente.*

# Superbonus 110%: la check list del CdL

- L'art. 119 comma 11 del decreto-legge n. 34 del 2020 convertito con modificazioni dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, stabilisce che il contribuente richieda il **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta.
- Il **visto di conformità** è rilasciato dai professionisti abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e **consulenti del lavoro**) o dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF.

# Superbonus 110%: la check list del CdL

## **D.L. 34/2020 – Art. 119 comma 11.**

Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, 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 cui al presente articolo.*

Il **visto di conformità** è rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, dai soggetti indicati alle lettere a) e b) del comma 3 dell'articolo 3 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997.

# Superbonus 110%: la check list del CdL

## **D.Lgs. 241/1997 – Art. 35 - Responsabili dei centri.**

1. Il responsabile dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32, comma 1, lettere a), b) e c), su richiesta del contribuente:

a) rilascia un visto di conformità dei dati delle dichiarazioni predisposte dal centro, alla relativa documentazione e alle risultanze delle scritture contabili, nonché di queste ultime alla relativa documentazione contabile;

b) assevera che gli elementi contabili ed extracontabili comunicati all'amministrazione finanziaria e rilevanti ai fini dell'applicazione degli studi di settore corrispondono a quelli risultanti dalle scritture contabili e da altra documentazione idonea.

2. Il responsabile dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32, comma 1, lettere d), e) e f):

a) rilascia, su richiesta del contribuente, un visto di conformità dei dati delle dichiarazioni unificate alla relativa documentazione;

b) rilascia, a seguito della attività di cui alla lettera c) del comma 3 dell'articolo 34, un visto di conformità dei dati esposti nelle dichiarazioni alla relativa documentazione.

**3. I soggetti indicati alle lettere a) e b), del comma 3 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni, rilasciano, su richiesta dei contribuenti, il visto di conformità e l'asseverazione di cui ai commi 1 e 2, lettera a), del presente articolo relativamente alle dichiarazioni da loro predisposte.**

# Superbonus 110%: la check list del CdL

**Circolare 24E del 8 agosto 2020 – Punto 8.1 Visto di conformità**

*«Ai fini dell'opzione per la cessione o lo sconto riferiti al Superbonus prevista dall'articolo 121 del Decreto Rilancio, 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.*

*Il visto di conformità è rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, dai soggetti incaricati della trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e **consulenti del lavoro**) e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF che **sono tenuti a verificare la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.**»*

# Superbonus 110%: la check list del CdL

- **Stipulare idonea assicurazione a copertura del rischio** inerente l'apposizione del visto ai sensi degli artt. 119-121 del decreto-legge n. 34 del 2020 convertito con modificazioni dalla L. 17 luglio 2020, n. 77;

# SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

## La polizza assicurativa.

Il Ministro dello Sviluppo Economico, con il Decreto 30 luglio 2020 pubblicato il 3 agosto 2020, in relazione al Decreto Legge 19 maggio 2020 n.34 convertito nella legge 77/2020, ha chiarito:

- all'articolo 1 (Ambito di applicazione e definizioni) comma f) che per Polizza di Assicurazione s'intende il contratto di assicurazione della responsabilità civile stipulato con un'impresa autorizzata all'esercizio del ramo 13 - Responsabilità civile generale di cui all'articolo 2, comma 3, del D.lgs. n. 209/2005 o con un'impresa estera ammessa ad esercitare tale attività in regime di stabilimento o di libera prestazione di servizi nel territorio della Repubblica italiana;

# SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

## La polizza assicurativa.

Il Ministro dello Sviluppo Economico, con il Decreto 30 luglio 2020 pubblicato il 3 agosto 2020, in relazione al Decreto Legge 19 maggio 2020 n.34 convertito nella legge 77/2020, ha chiarito:

all'articolo 2 (*Asseverazione*) e precisamente:

- al *comma 4*) che il Tecnico Abilitato allega, a pena di invalidità dell'asseverazione, la copia della Polizza di Assicurazione, *che costituisce parte integrante del documento di asseverazione*, oltre alla copia del documento di riconoscimento;
- al *comma 5*) che *non sono considerate valide le Polizze di Assicurazione stipulate con le imprese di assicurazione extracomunitarie, ovverosia le società di assicurazione aventi sede legale e amministrazione centrale in uno Stato non appartenente all'Unione europea, o non aderente allo Spazio economico europeo*. È consentita anche la stipulazione in coassicurazione;
- al *comma 6*) che *il massimale della Polizza di Assicurazione è adeguato al numero delle asseverazioni rilasciate e all'ammontare degli importi degli interventi oggetto delle Asseverazioni* e che il Tecnico Abilitato dichiara che *il massimale della Polizza di Assicurazione, allegata all'Asseverazione, è adeguato*. Il massimale della Polizza di Assicurazione non può essere inferiore a € 500.000;

# SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

## La polizza assicurativa.

Il Ministro dello Sviluppo Economico, con il Decreto 30 luglio 2020 pubblicato il 3 agosto 2020, in relazione al Decreto Legge 19 maggio 2020 n.34 convertito nella legge 77/2020, ha chiarito:

- all'articolo 4 (*Verifiche ai fini dell'accesso al beneficio della detrazione diretta, alla cessione o allo sconto di cui all'articolo 121 del Decreto Rilancio*) per consentire ai beneficiari di accedere alla detrazione diretta e alla cessione o allo sconto (*articolo 121 del Decreto Legge 34/2020 - Rilancio*), ENEA (Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile) *effettua un controllo automatico* volto ad assicurare la completezza della documentazione fornita.

# SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

## La polizza assicurativa.

Il Ministro dello Sviluppo Economico, con il Decreto 30 luglio 2020 pubblicato il 3 agosto 2020, in relazione al Decreto Legge 19 maggio 2020 n.34 convertito nella legge 77/2020, ha chiarito:

- *In particolare*, per ogni istanza, *verifica* che sia fornita dichiarazione attestante che:
  - alla data di presentazione dell'asseverazione, il massimale della Polizza di Assicurazione è adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette asseverazioni o attestazioni e, comunque, non inferiore a 500 mila euro;
  - per la Polizza di Assicurazione, siano riportati la società assicuratrice, il numero della polizza, l'importo complessivo assicurato, la disponibilità residua della copertura assicurativa, che deve essere maggiore o uguale all'importo dell'intervento asseverato.

# SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

## La polizza assicurativa.

I soggetti che appongono il **visto di conformità** ai sensi dell'art 35 del D.lgs. 241/97, c.d. visto leggero, hanno già l'obbligo di stipulare una polizza di assicurazione di responsabilità civile che garantisce i propri clienti dai danni eventualmente provocati dall'attività prestata e assicura all'Erario il risarcimento delle sanzioni amministrative irrogate al professionista per il rilascio di visti infedeli.

# SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

## La polizza assicurativa.

- La copertura assicurativa è riferita alla prestazione dell'assistenza fiscale mediante apposizione del visto di conformità sulle dichiarazioni, documenti, compensazioni di crediti, esecuzioni di rimborsi corrispondenti alle disposizioni fiscali, senza alcuna limitazione della garanzia ad un solo specifico modello di dichiarazione trasmessa.
- Attualmente il massimale della polizza è adeguato al numero dei contribuenti assistiti, nonché al numero dei visti di conformità, delle asseverazioni e delle certificazioni tributarie rilasciati e, comunque, non è inferiore a euro 3.000.000.

# SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

## La polizza assicurativa.

- Una lettura sistematica delle norme porterebbe a ritenere che i soggetti che appongono sulla documentazione relativa al superbonus il visto di conformità ai sensi dell'art.35 del D.lgs. 241/97 hanno già una copertura assicurativa “**idonea a quella richiesta dall'art.119, comma 14**” e, pertanto, trattandosi di un visto leggero di *attestazione dati di natura tributaria*, non si necessiterebbe di ulteriori polizze assicurative.
- Tuttavia, su questo punto si attendono chiarimenti da parte dell'Agenzia delle Entrate.

# SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

## La polizza assicurativa.

PRECISAZIONI SU CL.VISTO DI CONFORMITÀ' (VISTO LEGGERO)

A maggiore precisazione di quanto stabilito dalla Condizione Particolare “VISTO DI CONFORMITÀ (VISTO LEGGERO)”, la copertura prestata dalla predetta Condizione Particolare deve intendersi operante anche con riguardo all'apposizione dei visti di conformità relativi al “Decreto Legge n. 34/2020 - Misure urgenti in materia di salute e di sostegno al lavoro e all'economia (cd. decreto "Rilancio)".

Rimane fermo il resto

# Superbonus 110%: la check list del CdL

- Acquisire dal contribuente **specifico incarico professionale**;
- Effettuare gli **adempimenti antiriciclaggio** ai sensi del D.Lgs. 231/2007 modificato dal D. Lgs. n. 90/2017 che all'art. 3, comma 4, lett. a) annovera i Consulenti del Lavoro tra i soggetti obbligati al rispetto integrale della disciplina in materia di antiriciclaggio e finanziamento al terrorismo: vi è l'obbligo per il Consulente del Lavoro di procedere all'adeguata verifica del cliente e del titolare effettivo.

# Superbonus 110%: la check list del CdL

- **Verificare che i professionisti incaricati abbiano rilasciato le asseverazioni e attestazioni.**
- In particolare, per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 del citato articolo 119, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013 e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, mentre per gli interventi di cui al comma 4 del medesimo articolo 119, 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.
- Va precisato che l'asseverazione potrà essere rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori. Gli stati di avanzamento 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.

# Superbonus 110%: la check list del CdL

Decreto MISE del 6 agosto 2020 contiene due allegati, in quanto l'asseverazione può avere ad oggetto gli interventi conclusi o uno stato di avanzamento delle opere per la loro realizzazione:

- Allegato 1, che contiene gli elementi essenziali dell'asseverazione con riferimento al caso in cui i lavori siano conclusi;
- Allegato 2, che contiene gli elementi essenziali dell'asseverazione con riferimento al caso di uno stato di avanzamento lavori.

Verificare che gli stessi professionisti incaricati al rilascio delle asseverazioni e attestazioni abbiano **stipulato una polizza di assicurazione della responsabilità civile**, come previsto dall'articolo 119, comma 14, del decreto-legge n. 34 del 2020.

# Superbonus 110%: la check list del CdL

## Contenuti dell'asseverazione riservata ai professionisti dell'area tecnica

- il richiamo agli articoli 47, 75 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445;
- l'apposizione del timbro fornito dal Collegio o dall'ordine professionale, attestante che lo stesso possiede il requisito, prescritto dalla legge, dell'iscrizione nell'Albo professionale e di svolgimento della libera professione;
- la dichiarazione espressa del tecnico abilitato con la quale lo stesso specifica di voler ricevere ogni comunicazione con valore legale ad un preciso indirizzo di posta elettronica certificata;
- la dichiarazione che, alla data di presentazione dell'asseverazione, il massimale della polizza allegata è adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette asseverazioni o attestazioni;
- l'obbligo di allegare, a pena di invalidità dell'asseverazione medesima, copia della Polizza di Assicurazione, che costituisce parte integrante del documento di asseverazione, e copia del documento di riconoscimento.

# Superbonus 110%: la check list del CdL

## La trasmissione telematica della Comunicazione.

La Comunicazione, approvata con il Provvedimento Direttoriale n. 283847/2020 successivamente modificata dal provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate prot. n. 326047/2020 del 12 ottobre 2020, unitamente alle relative istruzioni e denominata “*Comunicazione dell’opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica*”, contenente l’opzione sia per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari, sia per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici, deve essere inviata esclusivamente in via telematica all’Agenzia delle entrate a decorrere dal 15 ottobre 2020.

# Superbonus 110%: la check list del CdL

## La trasmissione telematica della Comunicazione.

- Va **trasmessa** comunque telematicamente entro il **16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione**, ovvero 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 (solo per le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni 2020 e 2021, in quanto l'opzione si riferisce a tutte le rate residue ed è irrevocabile).

# Superbonus 110%: la check list del CdL

## La trasmissione telematica della Comunicazione.

### Condominio.

- Per quanto riguarda l'invio dell'opzione inerente ai lavori eseguiti sul condominio, sarà l'amministratore del condominio stesso ad inviare la Comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici. Lo potrà fare direttamente oppure avvalendosi di un intermediario di cui all'articolo 3, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica n. 322 del 1998.
- Nel caso in cui, ai sensi dell'articolo 1129 del codice civile, non vi sia obbligo di nominare l'amministratore del condominio e i condòmini non vi abbiano provveduto, la Comunicazione è inviata da uno dei condòmini a tal fine incaricato. In tali casi, il soggetto che rilascia il visto, sarà tenuto a verificare e validare i dati relativi al visto di conformità e alle asseverazioni e attestazioni.

# Superbonus 110%: documenti da conservare

- Ai fini del Superbonus il contribuente deve conservare le fatture o le ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute per la realizzazione degli interventi e, limitatamente ai soggetti di cui al punto 1.2 (persone fisiche), la ricevuta del bonifico bancario, ovvero del bonifico postale, attraverso il quale è stato effettuato il pagamento.
- Se le cessioni di beni e le prestazioni di servizi sono effettuate da soggetti non tenuti all'osservanza delle disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, la prova delle spese può essere costituita da altra idonea documentazione.

# Superbonus 110%: documenti da conservare

- Se i lavori sono effettuati dal detentore dell'immobile, va altresì acquisita la dichiarazione del proprietario di consenso all'esecuzione dei lavori.
- Nel caso in cui gli interventi sono effettuati su parti comuni degli edifici va, altresì, acquisita copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese. Tale documentazione può essere sostituita dalla certificazione rilasciata dall'amministratore del condominio.
- È necessario, altresì, conservare una copia dell'asseverazione trasmessa all'ENEA per gli interventi di efficientamento energetico, nonché, per gli interventi antisismici, una copia dell'asseverazione depositata presso lo sportello unico competente di cui all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 2001, n. 380.