



ECO E SISMA BONUS ALLA PROVA DELLA "SUPERDETRAZIONE DEL 110%"



30.10.2020



Il 110% è in aggiunta alle vigenti detrazioni (*ecobonus, sismabonus, bonus verde, ristrutturazione edilizia, acquisto mobili*)

La detrazione del 110% spetta:

- **solo a determinati soggetti** (*commi 9-10*);
- per l'esecuzione di **alcune tipologie di interventi di riqualificazione energetica e messa in sicurezza**
- in **determinati edifici** (condomini, edifici unifamiliari, plurifamiliari indipendenti), con esclusione degli immobili «di lusso» (A/1, A/8 e A/9); (*comma 15-bis*)
- per le **spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 (anche nel 1° semestre 2022 solo per efficientamento energetico IACP).**

Telefisco del 27.10.2020 verso una proroga al 2024

E' fruibile in **5 quote annuali di pari importo.**

Il beneficiario può, in alternativa all'utilizzo, optare per lo «sconto» o per la «cessione» (*articolo 121*).

Sono richiesti particolari adempimenti (**visto di conformità, attestazione e asseverazione tecnica** (*articolo 119, cc. 11-13-bis*)).



Tipologia di edifici ammessi al beneficio

- **No «unità di lusso»:** per nessuna tipologia di intervento spetta il superbonus se eseguiti sulle unità «di lusso»: A/1, A/8 e A/9 (*art. 119, c. 15-bis*).
- *Telefisco 27.10.20 Appartamento A1 all'interno di un condominio si per la parte comune, A9 (CASTELLI /PALAZZI STORICI) AGEVOLATI SE APERTI AL PUBBLICO*
- **Ubicati nel territorio italiano ed esistenti:** si demolizione e ricostruzione ex art. 3, c.1, d), TUE)
- **Solo per gli interventi sui seguenti edifici:**
- ❖ **Parti comuni di Condomini: Rileva verificare se l'edificio è a «prevalente destinazione residenziale»** (detrazione a tutti i proprietari, anche di u.i. strumentali); o «**non a prevalente destinazione residenziale**» (detrazione solo a proprietari di unità abitative (C.M. 24/E/2020).

Prevalente destinazione residenziale: se la superficie complessiva delle u.i. destinate a residenza ricomprese nell'edificio è superiore al 50%

- ❖ **Edificio unifamiliare:** unità immobiliare di proprietà esclusiva **funzionalmente indipendente**, destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare;
- ❖ **Edificio plurifamiliare:** all'interno del quale sono presenti più unità immobiliari di proprietà esclusiva, **funzionalmente indipendenti** ove ognuna dispone di uno o più **accessi autonomi dall'esterno** ed è destinata all'abitazione di nuclei familiari diversi.
Es.: villette a schiera; villette bifamiliari ognuna con impianti autonomi e accesso indipendente dalla strada, pur avendo il tetto in comune.

Requisiti «contestuali»

Funzionalmente indipendenti: presenza 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 (ad uso autonomo esclusivo)

Accesso autonomo dall'esterno: l'unità immobiliare deve disporre 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**



- Commi 1-3:** interventi di riqualificazione energetica con particolari **requisiti**, con miglioramento di almeno due classi energetiche (o classe energetica più alta), con attestato di prestazione energetica (APE) ante e post intervento rilasciato dal tecnico nella forma di dichiarazione asseverata.
- Commi 4-4bis:** interventi di sicurezza sismica nelle Zone Sismiche 1, 2 e 3.
- Commi 5-7:** installazione di impianti solari fotovoltaici eseguiti *congiuntamente* agli interventi di riqualificazione energetica/sismabonus al 110%.
- Comma 8:** installazione di infrastrutture di ricarica veicoli elettrici negli edifici, eseguiti *congiuntamente* agli interventi di riqualificazione 110%.
- Comma 15:** spese per attestazioni, asseverazioni e visti conformità.

Tipologia di interventi agevolati (cd «TRAINANTI»)



Riqualificazione energetica con detrazione 110% (art. 119 c. 1)

NB SALTO DI DUE CLASSI ENERGETICHE O LA PIU' ALTA SE IMP.

lett. a) interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno. I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi (CAM)

Interventi su parti comuni di Condomini o singoli edifici uni o plurifamiliari

(Spesa massima ammissibile graduata:

*** 50.000 euro unifamiliari o per ogni u.i. situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno;**

*** 40.000 euro * u.i. da 2 fino a 8; 30.000 euro * u.i. oltre a 8).**

Attenzione: il limite di spesa per gli interventi su parti comuni di condomini è calcolato in base al numero delle u.i. «per scaglioni» (Circ. 24/E/2020):

edificio composto da 15 u.i.; limite di spesa ammissibile alla detrazione: euro 530.000, così determinato:

*40.000 euro*8 u.i. (320.000 euro) + 30.000 euro*7 u.i. (210.000 euro).*

Segue →

Tipologia di interventi agevolati (cd «TRAINANTI»)



Riqualificazione energetica con detrazione 110% (art. 119 c. 1)

Interventi
su parti
comuni di
Condomini

lett. b) interventi sulle parti comuni di condomini 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 \geq classe A di prodotto (...), **a pompa di calore**, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo (cc 5-6), ovvero con impianti di microgenerazione o a collettori solari, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione (...) l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente (...) **(Spesa massima ammissibile graduata: euro 20.000 x n° u.i. fino a 8; euro 15.000 * n° u.i. oltre a 8).**

Interventi su
singoli edifici uni o plurifamiliari

Singoli edifici e 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 classe A di prodotto (...) **a pompa di calore**, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo (cc. 5-6), ovvero con impianti di microgenerazione, a collettori solari o, esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione (...) l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente (...).

(Spesa massima ammissibile pari a euro 30.000 per singola unità imm.)

Tipologia di interventi agevolati (cd «TRAINANTI»)



Interventi sicurezza sismica nelle zone sismiche 1, 2, 3 (art. 119, c. 4)

detrazione del 110% a tutte le tipologie di interventi di sicurezza sismica contenuti nell'articolo 16, D.L. 63/2013. (commi da 1-bis a 1-septies)

- Interventi di sicurezza sismica singole unità (*ex 50%, art. 16, c.1-bis DL 63/2013*)
- Interventi di sicurezza sismica con riduzione rischio sismico di 1 o 2 classi (*ex 70%-80%, art. 16, c.1-quater DL 63/2013*)
- Interventi di sicurezza sismica su parti comuni con riduzione del rischio sismico di 1 o 2 classi (*ex 75%-85%, art. 16, c.1-quinquies DL 63/2013*)
- Sismabonus acquisti: demolizione e ricostruzione di interi edifici eseguiti da imprese di costruzione/ristrutturazione con vendita entro 18 mesi, con riduzione del rischio sismico di 1 o 2 classi (*ex 75%-85%, art. 16, c.1-septies DL 63/2013*).

Limite di spesa 96.000 euro per unità immobiliare e per ciascun anno

Segue 

Tipologia di interventi agevolati (cd «TRAINANTI»)



Interventi sicurezza sismica nelle zone sismiche 1, 2, 3 (*art. 119, c. 4*)

Gli interventi di sicurezza sismica **«combinati»** con quelli di riqualificazione energetica che interessano l'involucro dell'edificio (80%, con il salto di 1 classe; 85%, con il salto di due classi), sono previsti dall'articolo 14, c. 2-quater.1, DL 63/2013: potrebbero costituire un intervento «trainato» (in presenza di lavori «trainanti»); oppure fruizione separata.

Realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo, eseguiti **congiuntamente** agli interventi di sicurezza sismica (*art. 119, c. 4-bis*)

Detrazione polizza eventi calamitosi al 90% (*art. 119, c. 4*): nel caso di intervento di sicurezza sismica con detrazione 110%, **se il relativo credito d'imposta è ceduto a impresa di assicurazione**, è possibile fruire di una **maggiore detrazione** della polizza per eventi calamitosi **contestualmente stipulata** (detrazione del 19% **elevata al 90%, non cedibile**).

Tipologia di interventi agevolati (cd «TRAINATI»)



Art. 119, comma 2 – Aliquota del 110% anche per tutti gli interventi di efficientamento energetico previsti dall'ecobonus attualmente in vigore (art. 14 DL 63/2013: *schermi solari, infissi, caldaie a condensazione, etc.*), a condizione che siano effettuati congiuntamente ai lavori «trainanti» ecobonus (salvo se immobili vincolati) e semprechè **l'intervento complessivo assicuri il miglioramento di 2 classi energetiche** (o il perseguimento della più alta).

Esempio: *sostituzione delle finestre al 110% da parte dei singoli condòmini se l'intervento è realizzato congiuntamente al «cappotto» sul condominio o alla sostituzione dell'impianto di riscaldamento del condominio.*

Interventi effettuati «congiuntamente» (circolare n. 24/E/2020):

Le date delle spese sostenute per interventi trainati devono essere ricomprese nell'intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e fine lavori degli interventi trainanti (entrambe le spese, per i lavori trainanti e trainati, devono essere sostenute nel periodo agevolato).

Esempio: *cappotto termico a marzo 2020; infissi a settembre 2020: **NO***

Non vi è **necessità dell'esecuzione congiunta** se **l'immobile è vincolato o se non sono consentiti interventi trainanti perchè vietati da regolamenti edilizi/urbanistici/ambientali, fermo restando il miglioramento delle due classi energetiche** (*art.119, c. 2, ultimo periodo*).

Spesa massima ammissibile prevista per ciascun intervento dalla legislazione vigente.

Tipologia di interventi agevolati (cd «TRAINATI»)



Installazione di impianti solari fotovoltaici eseguiti congiuntamente agli interventi di riqualificazione energetica «trainanti» e di sicurezza sismica (*art. 119, cc. 5-6*)

Comma 5: impianti **solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica** su edifici ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettere *a), b), c)* e *d)*, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, eseguita congiuntamente ad uno degli interventi da ecobonus e sismabonus «trainanti» (**Spesa massima ammissibile euro 48.000, con un tetto massimo di euro 2.400 per ogni kW** di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico). In caso di interventi di trasformazione degli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente (interventi di nuova costruzione, e interventi di ristrutturazione urbanistica (*art. 3, comma 1, lettere d), e) ed f)*, DPR 380/2001 il predetto limite di spesa è ridotto ad **euro 1.600 per ogni kW** di potenza nominale.)

Comma 6: Installazione contestuale o successiva ad impianti solari fotovoltaici di **sistemi di accumulo integrati** (**Spesa massima ammissibile euro 48.000 unitamente alla spesa per impianti fotovoltaici, con un tetto massimo di euro 1.000 per ogni kWh** di capacità di accumulo del sistema).

Gli **interventi sul fotovoltaico** sono agevolati al 110% **a condizione che l'energia non autoconsumata in sito sia ceduta in favore del GSE** (*art. 119, c.7*).

Incompatibile con altri incentivi pubblici o agevolazioni di qualsiasi natura (*art. 119, c.7*).



Installazione di infrastrutture di ricarica veicoli elettrici negli edifici eseguiti congiuntamente agli interventi di riqualificazione energetica «trainanti» (art. 119, c. 8)

Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di **riqualificazione energetica «trainante»**.

Limite di spesa 3.000 euro: annuale e riferito a ciascun intervento di acquisto (C.M. 24/E/2020):

- › se la spesa è sostenuta da più soggetti, nel limite massimo previsto, va suddivisa tra gli aventi diritto (*es.: 1 infrastruttura di 3.500 euro acquistata da 10 condòmini: la spesa di 3.000 euro è ripartita tra i 10 soggetti*);
- › Il limite di 3.000 euro è relativo al medesimo contribuente che acquista più infrastrutture di ricarica nello stesso anno (*es: Tizio acquista 3 infrastrutture, per una spesa di 7.000 euro totale; la detrazione è computata su 3.000 euro*)

Tipologia di interventi agevolati

Altre spese



Altre spese detraibili «nei limiti previsti per ciascun intervento» solo se l'intervento è realizzato (*Circ. 24/E/2020, par. 5*):

a) Spese per il rilascio delle attestazioni APE (richieste per l'ecobonus «trainante»), **asseverazioni tecniche e visto di conformità** (**art. 119, c. 15**)

Ad esempio, la spesa per le attestazioni APE richieste per il cappotto termico per l'edificio unifamiliare è detraibile nella misura del 110% ma concorre al limite di spesa massima detraibile di 50.000 euro.

b) Spese per acquisto di materiali, progettazione e altre spese professionali connesse (*perizie, sopralluoghi, etc*)

c) Altri costi collegati alla realizzazione degli interventi (*ponteggi, smaltimento, IVA indetraibile, imposta di bollo, spese per titoli abilitativi, tassa occupazione suolo, etc.*)

Telefisco 27.10.2020 il compenso dell'amministrazione condominiale non è detraibile



AMBITO SOGGETTIVO



La detrazione 110% spetta per interventi eseguiti su determinate tipologie di immobili dai seguenti soggetti (art. 119, cc. 9-10):

1. **Condomini:** la spesa è quella relativa agli **interventi sulle parti comuni**. I beneficiari della detrazione sono i singoli condòmini.

Unicamente per i superbonus non sono considerati condomini gli edifici interamente posseduti da un unico proprietario o in comproprietà tra più soggetti

2. **Persone fisiche non esercenti impresa e lavoro autonomo, con limitazione del comma 10** (quindi il **superbonus per riqualificazione energetica spetta solo su due immobili non di lusso**, salvo le spese addebitate per interventi condominiali).
3. **IACP**, comunque denominati, per interventi su immobili di proprietà o gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica (ampliato il riferimento temporale)
4. **Cooperative di abitazione a proprietà indivisa**, per interventi realizzati su immobili di proprietà e assegnati in godimento ai soci.
5. **ONLUS, organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale.**
6. **Associazioni e società sportive dilettantistiche** (solo su immobili adibiti a spogliatoi).
7. **«Comunità energetiche rinnovabili»** limitatamente alla realizzazione di impianti fotovoltaici.



La detrazione del 110%



La circolare n. 24/E/2020 ha fornito alcuni chiarimenti che incidono sull'ambito soggettivo:

poiché è una detrazione dall'imposta lorda, la Superdetrazione non è fruibile dai soggetti:

- che possiedono *esclusivamente* redditi assoggettati a tassazione separata
- che possiedono *esclusivamente* redditi soggetti ad imposta sostitutiva (es.: forfetari). Ciò in considerazione del fatto che l'agevolazione è caratterizzata da una detrazione dall'imposta lorda
- «no tax area» o incapienti. Si ritiene che vi rientrino anche i possessori di abitazione principale con deduzione ai fini IRPEF a tale titolo, nonché i possessori di immobili soggetti ad IMU e non locati (non imponibili ai fini IRPEF, ma per i quali l'IMU è sostitutiva dell'IRPEF, ex art. 8 D.Lgs. 23/2011)

Rimane, per i predetti soggetti, la possibilità di opzione per sconto/cessione.

- ***Non possiedono redditi imponibili*** (es.: PF non residenti che detengono l'immobile in locazione/comodato; organismi di investimento collettivo del risparmio, in quanto non soggetti alle IIDD e IRAP). ***In tal caso, non c'è la possibilità di opzione per sconto/cessione.***

Le opportunità di utilizzo della detrazione (art. 121)



1) Il beneficiario utilizza la detrazione

-) Il beneficiario, in sede di dichiarazione, **riduce il debito IRPEF/IRES, fino all'azzeramento senza che si determinino crediti rimborsabili.**
-) **Nessuna opzione.**
-) Il recupero avviene in **quote costanti ripartite in 5 o 10 anni**, a seconda della tipologia di *intervento* (es.: *ecobonus 110% in 5 anni; ecobonus 65% in 10 anni; Sismabonus in 5 anni....*), con il criterio di cassa (*per le persone fisiche, anche titolari di partita IVA*) o con il criterio di competenza (*imprese individuali, società, enti commerciali, imprese in contabilità semplificata*).
-)
-) È possibile **cambiare scelta** di utilizzo ed optare per la cessione del credito d'imposta di tutto il residuo non utilizzato, per le spese 2020/2021: opzione irrevocabile (circ. 24/E/2020).

Solo per la detrazione 110%, è necessario dotarsi di attestazione APE asseverata e asseverazioni dei tecnici; no visto di conformità (art. 119, c.3 e c.13)



- >)
- Nel caso di **parti comuni**: il limite di spesa è riferito **all'intero edificio** (es.: 40.000 *8 u.i.); ciascun condòmino può calcolare la detrazione sui millesimi di proprietà (importo di spesa potrebbe essere, importante venga rispettato il limite totale (es.: 320.000 euro))
- > è ripartita in **5 quote annuali** di pari importo;
- > spetta per **spese documentate (fatture o altra idonea documentazione)**;
- > si applica sul **valore totale della fattura, al lordo del pagamento dell'IVA**;
- > il bonifico deve essere «**parlante**» (salvo per soggetti esercenti attività d'impresa): indicazione della causale, n° e data fattura, CF beneficiario e P.IVA/CF impresa.
- > **sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 e rimaste a carico** (anche nel primo semestre 2022 solo per efficientamento energetico IACP), **indipendentemente dalla data di effettuazione degli interventi**.
- > Il recupero della detrazione avviene con il **criterio di cassa** (per le persone fisiche, anche titolari di partita IVA) **o con il criterio di competenza** (imprese individuali, società, enti commerciali, imprese in contabilità semplificata).



Per fruire della detrazione del 110%, è necessario essere in possesso della seguente specifica documentazione:

- **attestazione APE** in forma di dichiarazione asseverata, prima e dopo l'intervento di efficientamento energetico, che dimostri il miglioramento di due classi energetiche ovvero il conseguimento della classe più elevata;
- **asseverazione** per gli **interventi ecobonus** che attesti il rispetto dei **requisiti tecnici** e la **congruità delle spese** sostenute, da inviare ad ENEA che rilascia il **codice univoco identificativo di trasmissione dell'asseverazione e, dopo il controllo, la ricevuta informatica che ne attesta l'esito positivo** (D.M. MISE del 3 agosto 2020, DM Requisiti)
- **asseverazione rilasciata dal tecnico competente** per il **sismabonus** con attestazione **riduzione rischio sismico** e **congruità delle spese** (art. 119, comma 13, lett. b) .

L'asseverazione è posta al termine dei lavori ovvero per stati di avanzamento.



Alternative al'utilizzo della detrazione

Sconto e cessione del credito: alternativa alla detrazione



In alternativa alla possibilità di fruire direttamente della **detrazione del 110%**, per **le spese sostenute nel 2020 e 2021** è possibile optare per lo **sconto** o per la **cessione, anche parziali**.

Solo relativamente all'agevolazione del 110%, **l'opzione per lo sconto o cessione richiede un adempimento aggiuntivo:** il rilascio del **visto di conformità** (*art. 119, c. 11*).

Quindi, il soggetto che ha sostenuto le spese sopraelencate ha **tre possibilità**:

- 1) beneficiare della detrazione ai fini IRPEF/IRES**
- 2) optare per sconto diretto in fattura**
- 3) optare per la cessione a terzi di un credito d'imposta di pari importo alla detrazione (anche banche).**



Soggetti

Il visto di conformità è rilasciato da (*art. 119, c. 11*):

- soggetti ex art. 3, c.3, lett. a) e b) DPR 322/1998 (iscritti agli albi dei **dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali, consulenti del lavoro, etc**)
- responsabili dell'assistenza fiscale dei **CAF dipendente o CAF imprese**.

Il soggetto che rilascia il «visto», ha l'obbligo di inviare la comunicazione per l'opzione relativa a sconto/cessione per gli interventi da 110% (*provv. Dirett. AdE 8/8/2020, punto 4.2*).

Le opportunità di utilizzo della detrazione (art. 121)



2) Il beneficiario opta per lo sconto in fattura

Riceve un **contributo sotto forma di sconto** sul corrispettivo dovuto **fino ad un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori** che hanno effettuato gli interventi e **da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante**, con facoltà di **successiva cessione** del credito ad altri soggetti, compresi istituti di credito/altri intermediari finanziari.

Ciò significa che, nel caso dello «sconto»:

- per lavori con detrazione 110% con «sconto» del 100%, il committente non paga nulla; il fornitore diventa titolare di un credito d'imposta di 110 (cioè, pari alla detrazione), che può utilizzare in compensazione in 5 anni, oppure cedere a terzi.
- per lavori con detrazione 65% con «sconto», il committente paga 35; il fornitore diventa titolare di un credito d'imposta di 65, che può utilizzare in compensazione in 10 anni, oppure cedere a terzi.

Quindi, il credito d'imposta spettante al fornitore è di importo pari alla detrazione.

Lo sconto può essere totale o parziale (circ. 24/E/2020)

Il fornitore (titolare del credito d'imposta conseguente allo «sconto» applicato) può:

- **utilizzare in compensazione orizzontale il credito, con la stessa ripartizione temporale del beneficiario: 5 o 10 anni; la q.ta di credito non utilizzata nell'anno non può essere fruita nell'anno successivo, né essere chiesta a rimborso;**
- **cedere il credito.**

Solo per la detrazione 110%, è necessario dotarsi di **attestazione APE asseverata, asseverazioni dei tecnici e visto di conformità** (art. 119, c.3 e c.13)

Necessario presentare una comunicazione, a pena di inefficacia (possibile a

Segue 

Le opportunità di utilizzo della detrazione (art. 121)



Lo sconto non riduce l'imponibile ai fini IVA ed è **espressamente indicato in fattura** con l'indicazione «*sconto praticato ai sensi dell'articolo 121 D.L. 34/2020*» (prov. AdE 8/8/2020, p. 3.1).

Lo sconto è uguale alla detrazione, calcolata tenendo conto delle spese complessivamente sostenute e comprensive dell'importo non corrisposto al fornitore per effetto dello sconto praticato.

Come compilare la fattura elettronica in presenza di sconto (Fonte: Faq di Assosoftware)

Inserire l'importo dello sconto applicato nel tag **2.1.1.8.3 <Importo>**, riferito al blocco **2.1.1.8 <ScontoMaggiorazione>**.

Riportare nel tag **2.2.1.16.2 <RiferimentoTesto>** del blocco **<AltriDatiGestionali>** della riga della prestazione la descrizione "***sconto praticato in applicazione delle previsioni dell'articolo 121 del decreto-legge 34/2020***".

Presenza di più fornitori

In presenza di **diversi fornitori** per il medesimo intervento, la detrazione spettante è commisurata all'importo complessivo delle spese sostenute nel periodo d'imposta nei confronti di ciascuno di essi.

Quindi: ciascun fornitore potrà accordare uno sconto per la propria quota di competenza, o

Le opportunità di utilizzo della detrazione (art. 121)



3) Il beneficiario opta per la cessione della detrazione sotto forma di credito d'imposta

Il credito d'imposta che può essere ceduto è uguale alla detrazione.

Il cedente (*beneficiario della detrazione, oppure fornitore che ha operato lo sconto, oppure cessionario che ha a sua volta acquistato il credito*) trasferisce il credito d'imposta (pari alla detrazione) a qualunque soggetto terzo (comprese le banche).

Il numero delle cessioni è illimitato.

Il titolare del credito d'imposta può:

- utilizzare in compensazione orizzontale il credito (con la stessa ripartizione temporale del beneficiario: 5 o 10 anni); **la quota di credito non utilizzata nell'anno non può essere fruita nell'anno successivo, né essere chiesta a rimborso;**
- cedere il credito.

La cessione può essere totale o parziale, salvo che per il singolo condòmino (circ. 24/E/2020);

Attenzione: per le spese sostenute sino al 31 dicembre 2019 restano in vigore le precedenti disposizioni in materia di cessione dei crediti (*art. 14, cc. 2-ter, 2-sexies, 3.1; art. 16, c.1-quinquies, terzo, quarto e quinto periodo, 1-septies, secondo e terzo periodo, D.L. 63/2013*). Si ritiene, in ipotesi di cessioni sotto la previgente normativa, che in capo al fornitore/cessionario rimanga la possibilità di rinviare all'anno successivo la quota non utilizzata (l'art. 121 riguarda solo le spese sostenute negli anni 2020/ 2021).

Solo per la detrazione 110%, è necessario dotarsi di attestazione APE asseverata, asseverazioni dei tecnici e **visto di conformità** (*art. 119, c. 3 e c. 13*)



Le modalità di esercizio dell'opzione per la cessione e sconto delle detrazioni nel campo edilizio: analisi del modello

Le modalità di esercizio dell'opzione (provv. AdE 283847/2020)



Il provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8 agosto 2020 ha individuato le:

- **modalità di esercizio dell'opzione per sconto/cessione** (tempistica, soggetti)
- approvato la modulistica di esercizio dell'opzione (cd «**Comunicazione**»), da utilizzarsi con modalità telematica dal 15 ottobre 2020.



COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO, EFFICIENZA ENERGETICA, RISCHIO SISMICO, IMPIANTI FOTOVOLTAICI E COLONNINE DI RICARICA

(Artt. 119 e 121, decreto-legge n. 34 del 2020)

DATI DEL BENEFICIARIO	
Codice fiscale	<input type="text"/>
Telefono	<input type="text"/>
E-mail	<input type="text"/>
DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE DEL BENEFICIARIO (da compilare solo se il firmatario della comunicazione è un soggetto diverso dal beneficiario)	
Codice fiscale	<input type="text"/>
Codice carica	<input type="text"/>

**Tempistica di presentazione della Comunicazione:**

- inviata **entro il 16 marzo dell'anno successivo** a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione;
- oppure **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, nel caso di cessione di rate residue non fruite per spese sostenute nel 2020-2021.

Per le spese sostenute nel 2020, la comunicazione può essere trasmessa a partire dal 15 ottobre 2020*Esempio:*

- > *Spese sostenute il 10 settembre 2020, opto per lo sconto in fattura: comunicazione con opzione per «sconto» da inviare entro il 16/3/2021*
- > *Spese sostenute il 10 settembre 2020, detraggo la prima quota nella dichiarazione del 2020 e poi decido di cedere le restanti 4 rate, la comunicazione per la cessione deve essere fatta entro il 16.03.2022 (tale opzione è irrevocabile e riguarda tutte le 4 rate).*

Attenzione: per i lavori di efficientamento energetico, art. 119, cc. 1-3, occorre aver acquisito da ENEA il codice univoco identificativo dell'asseverazione ed aspettare 5 giorni. Infatti, la Comunicazione è trasmessa all'AdE **a decorrere dal 5° giorno** lavorativo successivo al rilascio da parte di ENEA della ricevuta di avvenuta trasmissione dell'asseverazione (*punto 4.5 provv. Direttore AdE*).

Il mancato rispetto dei termini rende l'opzione **inefficace** (*punto 4.9 provv.*)



Soggetti:

- **Beneficiario detrazione, anche tramite gli intermediari abilitati alla trasmissione delle dichiarazioni fiscali** ex art. 3, c. 3, DPR 322/98
- **chi rilascia il visto di conformità (solo per interventi da 110%)**. Tale soggetto è l'unico che può inviare la Comunicazione nel caso di interventi da 110% eseguiti su parti comuni qualora il beneficiario intenda optare per la cessione rate residue
- **Amministratore di condominio** (solo per interventi su parti comuni), direttamente o tramite intermediario (un condòmino, nel caso di condominio minimo o nel caso di cessione di rate residue). Acquisisce il «**protocollo telematico**» e lo comunica ai condomini interessati

Quindi, il modello di comunicazione è presentato solo in occasione della prima opzione per sconto/cessione. Le ulteriori cessioni sono effettuate esclusivamente con le funzionalità presenti nella Piattaforma cessioni crediti nel sito AdE

Modalità:

Solo **telematica** mediante:

- il servizio web, nell'area riservata sito internet AdE,
- canali telematici dell'AdE

Una modalità diversa rende l'opzione **inefficace** (*punto 4.9 provv.*)

Dopo l'invio della comunicazione:

- Entro 5 gg, è rilasciata una **ricevuta** che attesta la «presa in carico» o «lo scarto» (motivato). La ricevuta è disponibile nell'area riservata sito internet AdE
- Può essere annullata entro il 5° giorno del mese successivo a quello di invio
- Può essere sostituita da una nuova comunicazione, entro il 5° giorno del mese successivo a quello di invio



DA COMPILARE SOLO IN PRESENZA DI SUPERBONUS

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

Codice fiscale del responsabile del C.A.F.

Codice fiscale del C.A.F.

Codice fiscale del professionista

Firma del responsabile del C.A.F. o del professionista

ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA

Codice identificativo ENEA

Polizza assicurativa

ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO

Codice identificativo dell'asseverazione

Codice fiscale del professionista

Polizza assicurativa

Compilata dal soggetto che appone il visto

codice identificativo ENEA

Barrare: conferma che il tecnico abilitato firmatario di attestazione e asseverazione si è dotato di polizza



Vedere apposita Tabella

codice 1: spese 1/1/2020-30/6/2020
codice 2: spese 1/7/2020-31/12/2020

QUADRO A - INTERVENTO						
Tipologia di intervento	Intervento trainato Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo 2020
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Stato di avanzamento dei lavori	Protocollo telematico di trasmissione della 1 ^a comunicazione		1° anno di sostenimento della spesa			
<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>			

QUADRO B - DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'INTERVENTO			
Codice Comune	<input type="text"/>	Tipologia immobile (T/U)	<input type="text"/>
		Sezione Urbana/ Comune catastale	<input type="text"/>
Foglio	<input type="text"/>	Particella	<input type="text"/> / <input type="text"/>
		Subalterno	<input type="text"/>

Con l'indicazione dell'anno, scatta la decorrenza con cui le singole quote annuali di credito possono essere utilizzate dal 1° gennaio al 31 dicembre dell'anno di riferimento

Esempio: spese sostenute nel 2021; l'utilizzo in compensazione è effettuato **dal 2022**, in 5 quote annuali, come segue:
1[^] rata (1/1/2022-31/12/2022)
2[^] rata (1/1/2023-31/12/2023) (...); 5[^] rata (1/1/2026-31/12/2026).



Solo per interventi diversi da quelli condominiali

QUADRO C - OPZIONE

SEZIONE I - BENEFICIARIO

Codice A **Codice B**

TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)

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

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

Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruita ,00

N. rate residue

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

	Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto
1	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00
2	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00
3	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00
4	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00

Indicazione del CF di ogni condomino-beneficiario

Codice A: sconto
Codice B: cessione

Solo per interventi condominiali

La «Comunicazione»



Solo dopo aver acquisito l'accettazione da parte dei cessionari/fornitori

QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO LO SCONTO

(il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accettazione da parte del soggetto indicato)

	Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto	Data di esercizio dell'opzione	Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario
1	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>
2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>
3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>
4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>

Indicazione del CF del soggetto a favore del quale è esercitata l'opzione:

- fornitore che applica lo sconto e che lo ha accettato
- cessionario che ha accettato l'acquisto del credito

Codice 1: fornitore

Codice 2: altro privato

Codice 3: impresa di assicurazione e il richiedente ha stipulato polizza rischio sismico



Utilizzo del credito d'imposta acquisito tramite sconto o cessione: tempistica, modalità

Modalità di utilizzo del credito d'imposta (art. 121, comma 3; provv. Dirett. AdE 8/8/2020)



I fornitori/cessionari possono utilizzare il credito d'imposta nei seguenti modi e con i seguenti limiti, **a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della Comunicazione** (provv. Dirett. punto 5):

➤ in **compensazione in F24 comunque non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese** (presentazione mod. F24 tramite servizi telematici AdE):

A tal fine, sul modello, è riportato l'anno

- con la stessa ripartizione in quote annuali con cui sarebbe stata utilizzata la detrazione
 - senza limiti ex art. 31, c.1, DL 78/2010 (*debiti iscritti a ruolo >1500 euro*), art. 34 L. 388/2000 (*pari a 700.000 euro, ma incrementato solo per il 2020 a 1 milione di euro dall'articolo 147 Decreto legge "Rilancio"*) ed ex art. 1, c. 53 L. 244/2007 (*cioè, il limite annuale di utilizzo dei crediti d'imposta pari a 250.000 euro*).
 - saranno istituiti specifici codici tributo del credito utilizzabile
- con **cessione a terzi** (comprese le banche, e senza limiti di numero delle cessioni). L'ulteriore cessione è comunicata dal cedente **solo attraverso le funzionalità nel sito internet AdE: il cedente comunica l'opzione per la cessione; il cessionario dà preventiva conferma dell'opzione e poi accetta la cessione).**

La quota di credito non utilizzata entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento, **non può essere usufruita nell'anno successivo, né chiesta a rimborso, né ulteriormente ceduta.**

Modalità di utilizzo del credito d'imposta (art. 121, comma 3; provv. Dirett. AdE 8/8/2020)



Esempio:

- **10/1/2021: Il sig. Rossi sostiene la spesa** per intervento 110%;
- **10/1/2021:** Il fornitore A sconta la fattura (importo sconto=detraazione pari a 11.000 euro).
- **31/1/2021:** il Sig. Rossi trasmette la comunicazione di opzione per lo sconto (può farlo entro il 16/3/2022), con indicazione nel modello «**anno sostenimento spesa: 2021**»;
- Il fornitore A:
 - non può utilizzare in **compensazione** il credito di 11.000 euro immediatamente, ma deve **attendere il 1° gennaio 2022 per utilizzare la 1° quota (euro 2.200)**
 - può, tuttavia, **cedere il credito** ad un soggetto terzo: può cedere euro 11.000 (intero credito) **alla Banca B**, tramite piattaforma, **dal giorno 10/2/2021**.
- La Banca B (cessionario per il credito di 11.000 euro, «**mercato 2021**»), **può utilizzarlo in compensazione dall'anno 2022**, per euro 2.200 per 5 anni, dal 1° gennaio al 31 dicembre di ciascun anno (1^ quota 2.200 euro nel 2022, 2^ quota 2.200 euro nel 2023 (...) 5^ quota 2.200 euro nel 2026).
- **2/1/2022:** La Banca B utilizza in compensazione la 1^ quota di 2.200 euro; cede le quote residue di 8.800 euro alla **Banca C** il **3/1/2022**.
- **3/1/2022:** La Banca C **può utilizzare, in 4 quote annuali a decorrere dal 2022, in compensazione il credito di 8.800 euro («mercato 2021»)**, dal 1° gennaio al 31 dicembre di ciascun anno.

In pratica, il credito di 11.000 euro attribuito al fornitore A è **sin dall'inizio diviso in 5 rate (di 2.200 euro cad.) e a ciascuna rata è assegnato il rispettivo anno di riferimento (2022, 2023, 2024, 2025 e 2026)**, in quanto riferite a spese sostenute nel 2021). Ogni singola rata non ceduta è utilizzata in compensazione dal 1° gennaio al 31 dicembre dell'anno di riferimento.



CONTROLLI

Articolo 121, c. 4, D.L. 34/2020:

«(...) L'Agenzia delle entrate nell'ambito dell'ordinaria attività di controllo procede, in base a criteri selettivi e tenendo anche conto della capacità operativa degli uffici, alla **verifica documentale della sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta** di cui al comma 1 del presente articolo nei termini di cui all'articolo 43 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600 e all'articolo 27, commi da 16 a 20, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2.»

In caso di cessione e sconto, i controlli documentali da parte dell'Agenzia delle entrate sono effettuati:

- entro il 31 dicembre del **quinto anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione**
- nel caso di crediti inesistenti, notifica degli atti entro il 31 dicembre **dell'ottavo anno successivo a quello del relativo utilizzo.**