



IL SINDACATO DEI CITTADINI

SUPERBONUS 110%

NOVITÀ IN MATERIA DI DETRAZIONI PER INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, SISMA BONUS, FOTOVOLTAICO E COLONNINE DI RICARICA DI VEICOLI ELETTRICI (Agenzia delle entrate-luglio 2020)

La Legge n. 77 del 2020, Legge di conversione del D.L. Rilancio, nell'ambito delle misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia e di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, ha introdotto una detrazione nella misura del 110% , per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, che hanno ad oggetto specifici interventi in ambito di efficienza energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti fotovoltaici e le infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

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

- 1)recupero del patrimonio edilizio, in base all'articolo 16-bis del TUIR inclusi quelli di riduzione del rischio sismico (cd. sisma bonus) attualmente disciplinato dall'articolo 16 del decreto-legge n. 63 del 2013;
- 2)riqualificazione energetica degli edifici (cd. ecobonus), in base all'articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013.

La Legge n. 77 del 2020 ha previsto la possibilità di optare, in luogo della fruizione diretta della detrazione, per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori dei beni o servizi (cd. sconto in fattura) o, in alternativa, per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante. Tale possibilità riguarda non solo gli interventi ai quali si applica il Superbonus, ma anche quelli di recupero del patrimonio edilizio; di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti (cd. bonus facciate); per l'installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.

Ai fini dell'esercizio dell'opzione, per lo sconto o cessione, il contribuente deve acquisire il **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta, rilasciato dagli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) nonché dai CAF; e la **asseverazione tecnica** relativa agli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico, – da parte, rispettivamente, dei tecnici abilitati al rilascio delle certificazioni energetiche e dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico per gli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico, che certifichi il rispetto dei requisiti tecnici necessari ai fini delle agevolazioni fiscali e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, in accordo ai previsti decreti ministeriali.

L'agevolazione fiscale consiste in detrazioni dall'imposta lorda ed è concessa quando si eseguono interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti o riducono il rischio sismico degli stessi.

il Superbonus spetta, a determinate condizioni, per le spese sostenute per interventi effettuati su parti comuni di edifici, su unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari, nonché sulle singole unità immobiliari.

In particolare, ai sensi dell'articolo 119 della Legge n. 77 del 2020, le detrazioni più elevate sono riconosciute per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, per le seguenti tipologie di interventi di:

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

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

3)interventi antisismici di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge n. 63 del 2013 (cd. sisma bonus).

Oltre a ciò, il Superbonus spetta anche per le seguenti ulteriori tipologie di interventi a condizione che siano eseguiti congiuntamente con almeno uno degli interventi trainanti precedentemente elencati:

- di efficientamento energetico, rientranti nell'ecobonus, nei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per ciascun intervento;

- l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici di cui all'art. 16-ter del citato decreto-legge n. 63 del 2013.

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

- l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica sugli edifici indicati all'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412;
- l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati.

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

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.

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 realizzano 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.

Il Superbonus si applica agli interventi effettuati da:

- 1) **i condomìni;**
- 2) **le persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni;
- 3) **gli Istituti autonomi case popolari (IACP)** nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing". In particolare, la detrazione spetta per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica. Per tali soggetti il Superbonus spetta anche per le spese sostenute dal 1° gennaio 2022 al 30 giugno 2022;
- 4) **le cooperative di abitazione a proprietà indivisa**. La detrazione spetta per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.
- 5) **dalle Organizzazioni non lucrative di utilità sociale**, ai sensi dell'art.10, del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, **dalle organizzazioni di volontariato** iscritte nei registri e dalle associazioni di promozione sociale iscritte nei registri nazionali, regionali e delle province autonome di Trento e Bolzano **dalle associazioni e società sportive dilettantistiche** iscritte nel registro istituito ai sensi dell'articolo 5, comma 2,

lettera c), del d.lgs. 23 luglio 1999, n. 242, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

La detrazione è riconosciuta nella misura del 110%, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo. Indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui le spese si riferiscono, 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).

Ai fini dell'accesso al Superbonus, gli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti devono: rispettare i requisiti previsti da un apposito decreto da emanarsi ad opera del Ministero dello sviluppo economico. Nelle more dell'adozione del decreto richiamato, continuano ad applicarsi i decreti 19 febbraio 2007 e 11 marzo 2008 (cfr. comma 3-ter articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013); assicurare, nel loro complesso, anche congiuntamente agli interventi di efficientamento energetico, all'installazione di impianti solari fotovoltaici ed, eventualmente, dei sistemi di accumulo, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio, compreso quello unifamiliare o delle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e che dispongono di uno o più accessi autonomi dall'esterno, ovvero, se non possibile in quanto l'edificio o l'unità familiare è già nella penultima (terzultima) classe, il conseguimento della classe energetica più alta.

Ai sensi dell'articolo 121 della Legge n. 77 del 2020 i soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per determinati interventi possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:

a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati. Il fornitore recupera il contributo anticipato sotto forma di credito d'imposta di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successive cessioni di tale credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;

b) per la cessione di un credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante, ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successive cessioni.

L'opzione può essere effettuata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori che, con riferimento agli interventi ammessi al Superbonus, non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo. Il primo stato di avanzamento, inoltre, deve riferirsi ad almeno il 30% e il secondo ad almeno il 60% dell'intervento medesimo.

La cessione può essere disposta in 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.

Le modalità di esercizio dell'opzione, da effettuarsi in via telematica, anche avvalendosi degli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni saranno definite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate.