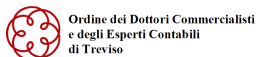


CONTE&CERVICOMMERCIALISTIASSOCIATI

PARTNERNELLACRESCITADELL'IMPRESA



Dott. Mario Conte
Ragioniere Commercialista
Revisore Legale

Dott. Dario Cervi
Ragioniere Commercialista
Revisore Legale

Dott. Giovanni Orso
Dottore Commercialista
Revisore Legale

Rag. Pierluigi Martin
Consulente aziendale

Dott.ssa Monica Guarnier
Dottore Commercialista
Revisore Legale

Dott.ssa Sara Martinazzo
Dottore Commercialista

Dott. Graziano Fedato
Esperto contabile
Revisore Legale

Dott.ssa Marta De Zen
Dottore Commercialista

Circolare n. 21 / 2020

Castelfranco Veneto, 03 agosto 2020

Spett.li

CLIENTI

SUPERBONUS DEL 110% DOPO LA CONVERSIONE IN LEGGE

Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale (18 luglio 2020) della legge di conversione del Decreto Rilancio (legge 77/2020, di conversione del DL 34/2020) il Superbonus 110% diventa definitivamente operativo. L'art. 119 del Decreto Rilancio ha definito infatti gli interventi, le condizioni di accesso, i beneficiari e le condizioni per la cessione del credito e per lo sconto in fattura relativi alle detrazioni fiscali potenziate al 110% (c.d. Superbonus) relative agli interventi di riqualificazione energetica (Ecobonus) e miglioramento sismico (Sismabonus), oltre che per l'installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo.

Per la piena operatività servono dei documenti ancora non disponibili, che sono:

- le disposizioni attuative dell'Agenzia delle Entrate (circolare);
- un decreto interministeriale sui tetti di spesa e i massimali di costo degli interventi (cd. Decreto prezzi), su cui i professionisti dovranno basarsi per il rilascio delle asseverazioni;
- un decreto del Ministro dello sviluppo economico, da emanare entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto Rilancio (17 agosto), che stabilirà le modalità attuative e di trasmissione dell'asseverazione dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'art. 14 del DL 63/2013 e la corrispondente congruità delle spese sostenute per gli interventi agevolati.

Con la presente, riportiamo un estratto della Guida pubblicata recentemente dall'Agenzia delle Entrate sull'argomento, che troverete pubblicata sul nostro sito www.contecervi.it in formato .pdf

In cosa consiste l'agevolazione del 110% (c.d. Superbonus)

L'agevolazione fiscale consiste in una detrazione dall'imposta lorda del 110% delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica (c.d. Ecobonus), di interventi di riduzione del rischio sismico (c.d. Sismabonus), eseguiti su **edifici esistenti** nel territorio italiano.

Beneficiari

Possono accedere al Superbonus le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, che possiedono o detengono l'immobile (per esempio proprietari, nudi proprietari, usufruttuari, affittuari e loro familiari), i condomini, gli Istituti autonomi case popolari

CONTE&CERVICOMMERCIALISTIASSOCIATI

PARTNER NELLA CRESCITA DELL'IMPRESA

(IACP), le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, le Onlus e le associazioni e società sportive dilettantistiche registrate, per i soli lavori dedicati agli spogliatoi. La guida chiarisce che i soggetti con partita iva, società e titolari di reddito d'impresa o professionale, possono accedere al Superbonus solo per la partecipazione alle spese per interventi trainanti, **effettuati sulle parti comuni di edifici**.

Per quali immobili si può ottenere

Il Superbonus è riconosciuto nella misura del 110% delle spese, da ripartire tra gli aventi diritto in **cinque quote annuali di pari importo**. Può essere chiesto per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per interventi effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali, sulle unità immobiliari indipendenti e sulle singole unità immobiliari, anche non utilizzate come abitazione principale, (fino ad un massimo di due). Non può essere fruito, invece, per interventi effettuati su unità immobiliari residenziali appartenenti alle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli).

Interventi agevolabili trainanti

Il Superbonus spetta in caso di:

- interventi di isolamento termico sugli involucri;
- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti;
- interventi antisismici: la detrazione già prevista dal Sismabonus è elevata al 110% per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

Per conoscere i limiti di spesa consultare la tabella n. 4 contenuta nella guida allegata.

Interventi aggiuntivi

Oltre agli interventi trainanti sopra elencati, rientrano nel Superbonus anche le spese per interventi eseguiti insieme ad almeno uno degli interventi principali di isolamento termico, di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale o di riduzione del rischio sismico. Si tratta di:

- interventi di efficientamento energetico;
- installazione di impianti solari fotovoltaici;
- infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici.

Requisiti degli interventi ammessi al Superbonus

Ai fini dell'accesso al Superbonus, gli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti devono:

- rispettare i requisiti previsti da un apposito decreto da emanarsi ad opera del Ministero dello sviluppo economico.
- assicurare, nel loro complesso - anche congiuntamente agli interventi di efficientamento energetico, all'installazione di impianti solari fotovoltaici ed, eventualmente, dei sistemi di accumulo - **il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio**, o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

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

Modalità di fruizione del Superbonus

In alternativa alla fruizione diretta della detrazione, è possibile optare per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori dei beni o servizi (sconto in fattura) o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.

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.

I soggetti che ricevono il credito hanno, a loro volta, la facoltà di cessione.

Per esercitare l'opzione, oltre agli adempimenti ordinariamente previsti per ottenere le detrazioni, il contribuente deve acquisire anche

- il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione, rilasciato dagli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) e dai CAF;
- l'asseverazione tecnica relativa agli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico, che certifichi il rispetto dei requisiti tecnici necessari ai fini delle agevolazioni fiscali e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali Saluti

Conte&Cervi Commercialisti Associati