Tipologia: **Fisco**
Protocollo: **2010320**
Data: **9 settembre 2020**
Oggetto: **Super bonus fiscale 110%**

AGISCO
ASSOCIAZIONE GIOCHI SCOMMESSE

SUPER BONUS FISCALE 110%

Gentile Associato,

Il **Superbonus** fiscale è fra gli strumenti chiave studiati dalla politica, per rimettere in moto l'economia dopo il trauma del lockdown da Coronavirus.

È necessario, quindi, conoscere quali siano i requisiti per accederci, per quali tipi di interventi è possibile usufruirne, e soprattutto come funziona il meccanismo dell'opzione per lo sconto in fattura, o per la cessione del credito di imposta.

La presente circolare ha lo scopo di esporre gli aspetti più significativi, evinti *in primis* dai primi chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate del 24 luglio.

Con la presente circolare si vuole richiamare l'attenzione proprio sugli ultimi due aspetti succitati (lo sconto in fattura e la cessione del credito) che rappresentano una novità rilevante in ambito di bonus fiscale.

Come meglio si espliciterà in appresso, è possibile cedere la detrazione d'imposta nascente dai bonus fiscali in argomento ai fornitori dei beni o servizi necessari alla realizzazione dell'intervento, a terzi (soggetti privati come altri condomini, società, enti o professionisti) o a istituti di credito o intermediari finanziari.

In specie, al posto della detrazione d'imposta si può scegliere di ottenere **uno sconto in fattura** applicato direttamente dal fornitore che può raggiungere come massimo l'importo da pagare. Pertanto, se viene eseguito un intervento di ristrutturazione che costa 10.000 euro, e che dà diritto ad una detrazione del 50%, è possibile ottenere uno sconto di 5.000 euro e pagare quindi solo 5.000 euro al fornitore. Se la stessa spesa dà diritto alla detrazione del 110% è possibile non pagare il fornitore per l'intera cifra (si ottiene uno sconto pari a 10.000 euro) ma non si recupererà i 1.000 euro di detrazione aggiuntiva che invece si otterrebbe indicandola nella dichiarazione dei redditi.

Il fornitore invece potrà utilizzare la detrazione ottenuta sotto forma di **credito d'imposta** oppure **cederla** a sua volta anche a intermediari finanziari o istituti di credito. In particolare, nel caso gli venga ceduto un credito d'imposta da superbonus, avrà a disposizione anche quel 10% che non ha riconosciuto come sconto in fattura. Ad esempio, per una spesa di 10.000 euro che ha scontato totalmente ottiene un credito d'imposta di 11.000 da utilizzare in 5 anni perché la detrazione originaria prevede questo tempo di recupero della spesa.

Per le spese sostenute nel 2020 e nel 2021, è possibile inoltre esercitare l'opzione della **cessione del credito anche solo per alcune rate** residue. Ad esempio, per una spesa sostenuta nel 2020 si può scegliere di inserire in dichiarazione le prime due rate e cedere il credito corrispondente alle altre tre. In ogni caso non è possibile recuperare il credito d'imposta non utilizzato nell'anno chiedendolo a rimborso o inserendolo nelle successive dichiarazioni dei redditi.

Se più persone hanno diritto alla detrazione per la spesa sostenuta, possono decidere ognuna in totale autonomia sull'utilizzo della stessa. Pertanto, anche in caso di interventi condominiali, non deve esser necessariamente il condominio che opta per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, ogni condomino può decidere per sé.

Ci si appresta ora a riassumere le caratteristiche e le novità del superbonus fiscale per poi riprendere nella parte finale le peculiarità inerenti all'adempimento **telematico** legato all'esercizio dell'opzione di cessione del credito e di trasformazione in credito d'imposta del beneficio fiscale della detrazione d'imposta.

Cos'è il superbonus

E' definito superbonus, l'agevolazione fiscale prevista dal Decreto Rilancio e consistente nella possibilità di detrarre dalle imposte il 110% delle spese sostenute per il rinnovamento energetico degli edifici, e per l'adeguamento sismico degli stessi.

Indirizzo
Largo Arenula, 34
00186 – Roma
Codice Fiscale
05441090585

Telefono
(+39) 0668300441
(+39) 0668300442
Telefax
(+39) 0668300445

Mail
agisco@assoagisco.it
agisco@pec.assoagisco.it
Web
www.assoagisco.it

Prima del decreto rilancio, esistevano già due analoghi incentivi fiscali: il c.d. **eco-bonus**, e il c.d. **sisma-bonus**, e il decreto Rilancio ha innalzato l'importo della detrazione al 110%, aprendo così la possibilità di finanziare per intero la spesa mediante l'abbattimento delle imposte dovute, purché gli interventi realizzino determinati standard di valorizzazione degli immobili.

Accanto all'innalzamento della percentuale di spese detraibili, il decreto Rilancio ha previsto anche meccanismi di cessione del credito di imposta derivante dalle detrazioni, con possibilità di ottenere dall'impresa che esegue i lavori uno sconto in fattura pari all'intera somma dovuta, oppure di ottenere il finanziamento dei lavori dagli istituti di credito, mediante cessione del proprio credito di imposta. Il meccanismo è finalizzato a permettere di eseguire interventi energetici e antisismici, anche nel caso in cui non si disponga della liquidità per affrontare gli interventi.

Sebbene dal 1 luglio scorso sia già possibile utilizzare il superbonus, si sono attesi la definitiva conversione in legge del decreto (avvenuta il 18 luglio) ed i primi chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate (con la guida del 24 luglio), per capire meglio come concretizzare il meccanismo della cessione e dello sconto in fattura.

Quali tipi di interventi edilizi possono rientrare nel beneficio fiscale

Innanzitutto, occorre precisare che lo scopo dell'incentivo è di riqualificare sul piano energetico e su quello sismico le abitazioni. Pertanto, al fine di poter beneficiare del bonus fiscale è necessario che l'intervento consegua i risultati definiti dalla normativa in termini o di efficienza energetica o di tenuta antisismica.

Gli interventi coperti dal bonus si distinguono in "**interventi trainanti**" che sono necessari per ottenere il beneficio fiscale al 110%, ed "**interventi trainati**" che beneficiano della detrazione solo se compiuti in abbinamento ai primi.

Il primo intervento trainante è costituito dall'**isolamento termico delle superfici** orizzontali e verticali dell'edificio almeno per il 25% della superficie lorda dello stesso. Nella pratica il risultato si ottiene attraverso il c.d. "**cappotto termico**", che consiste nell'apposizione di materiale isolante (secondo i criteri ambientali minimi disciplinati dal D.M. 1 ottobre 2017) lungo le pareti esterne disperdenti dell'edificio (solai, pilastri e infissi), con incremento dello spessore delle pareti stesse e conseguente modifica di infissi, davanzali, ringhiere e altro. E' possibile anche apporre il materiale isolante nelle pareti interne delle singole abitazioni, se all'interno esistono pareti libere per garantire il risultato del 25% richiesto dalla norma.

Il secondo intervento trainante è costituito dalla **sostituzione (e non aggiunta) dell'impianto di riscaldamento dell'edificio** con un impianto a pompa di calore o a condensazione, impianti di microgenerazione o collettori solari per la produzione di acqua calda. L'impianto a **pompa di calore** è adeguato se viene prodotta acqua a temperatura intorno ai 40 gradi centigradi. Questo valore è sufficiente a riscaldare adeguatamente un ambiente nel quale sono apposti i pannelli radianti a pavimento o a soffitto, ma non è sufficiente a garantire il risultato se l'ambiente è riscaldato da radiatori. Pertanto, nel caso in cui non sia possibile apporre i pannelli radianti nell'abitazione, per conseguire il risultato di efficienza energetica è necessario abbinare a questo intervento trainate anche l'isolamento termico dell'edificio. La **caldaia a condensazione** funziona producendo una temperatura dell'acqua a 45 gradi centigradi, ma è in grado di garantire il proprio funzionamento anche in caso di temperature superiori (fino a 65 gradi centigradi), per cui è maggiormente compatibile con un impianto di riscaldamento a termosifoni, e non necessita del pavimento radiante. Tuttavia, non garantisce il salto di due classi richiesto dalla legge per ottenere il beneficio fiscale, e deve essere abbinato all'intervento di isolamento termico.

Il terzo intervento trainante è costituito dall'**adeguamento sismico** dell'edificio ai sensi dell'art. 16 commi da 1 bis a 1 septies del D.L. 63/2013. Gli interventi che potranno beneficiare del superbonus sono quelli già previsti a livello normativo norma ed in specie: "*adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione. Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliar*i". Inoltre il comma 1 sexies del richiamato articolo 16 del Dl. 63/2013 precede nella detrazione anche le spese effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili.

Accanto a questi interventi trainanti, beneficiano della detrazione, se compiuti unitamente a uno degli interventi sopra descritti, anche i c.d. **interventi "trainati"**. Si tratta degli interventi già previsti dall'art. 14 del D.L. 63/2013. In specie:

- l'installazione di pannelli solari e di sistemi di accumulo integrati. In ogni caso la detrazione al 110% è subordinata alla cessione al GSE dell'energia prodotta e non consumata;
- l'installazione di colonnine elettriche per la ricarica dei veicoli elettrici;
- la sostituzione degli infissi.

Gli interventi trainati danno diritto alla detrazione **anche senza essere legati ad un intervento trainante**, quando sono compiuti su **immobili vincolati per i quali non sia possibile compiere gli interventi edilizi trainanti**, a causa di limitazioni derivanti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio o da regolamenti edilizi ed urbanistici e ambientali.

Chi può usufruire del superbonus e per quali tipi di fabbricati o abitazioni è previsto

Da un punto di vista oggettivo, possono usufruire del superbonus gli interventi eseguiti su: parti comuni di edifici (es. condominio); su unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno (villette a schiera); su singole unità immobiliari.

Non c'è più la distinzione tra prima e seconda casa che si trovava nel testo originario del decreto legge.

Sono invece espressamente esclusi dal beneficio gli interventi eseguiti su unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli).

Da un punto di vista soggettivo, possono usufruire del superbonus le persone fisiche fuori dall'esercizio di attività di arti impresa e professioni; i condomini; gli istituti autonomi case popolari e altri enti con le medesime finalità sociali, che rispettino i requisiti europei dell'in -house providing, per gli immobili di loro proprietà e per quelli gestiti per conto dei comuni. Per tali soggetti è previsto anche un tempo più lungo per la realizzazione degli interventi fino al 30 giugno 2023; le cooperative di abitazioni per gli immobili da esse posseduti o assegnati in godimento ai propri soci; gli enti del terzo settore (organizzazioni non lucrative di utilità sociale ex D. Lgs. 460/1997), organizzazioni di volontariato iscritte nei registri, associazioni di promozione sociale registrate; le associazioni e le società sportive dilettantistiche registrate, sulle parti di immobili destinati a spogliatoi.

Non occorre essere proprietari dell'edificio oggetto dell'intervento, infatti possono beneficiare dell'agevolazione fiscale anche: i titolari di diritto reale di godimento (usufrutto, uso e abitazione), i nudi proprietari, i detentori con contratto di locazione o comodato regolarmente registrato, purché muniti del consenso all'esecuzione dei lavori da parte sia del proprietario che dei familiari del possessore o detentore.

Per i lavori effettuati sulle parti comuni di un condominio nel quale si trovino esercenti attività di impresa o arte o professione, anche questi ultimi soggetti potranno beneficiare della agevolazione fiscale.

I limiti di spesa agevolabili

La legge fissa dei limiti di spesa degli interventi oltre i quali non è consentita l'agevolazione al 110%.

Per gli interventi di isolamento termico: il tetto di spesa è pari a 50.000 euro per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari indipendenti all'interno di complessi plurifamiliari; 40.000 euro per ciascuna unità immobiliare per condomini composti da 2 a 8 unità e 30.000 euro per ciascuna unità immobiliare per edifici composti da più di 8 unità.

Per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale: il tetto di spesa è pari a 30.000 euro per gli edifici unifamiliari o funzionalmente autonomi; a 20.000 euro per unità abitativa negli edifici composti da 2 a 8 unità, e a 15.000 euro per unità abitativa negli edifici con più di 8 unità.

Per i pannelli solari: il tetto di spesa è pari ad 48.000 euro e comunque a 2.400 euro per ogni kw dell'impianto per singola abitazione.

Le condizioni da rispettare per ottenere la detrazione

Gli interventi dell'eco-bonus, finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, devono comportare il **miglioramento energetico di almeno due classi**. Il miglioramento deve essere attestato dal rilascio dell'APE (attestato di prestazione energetica) prima dell'intervento e dopo. Gli interventi di isolamento termico, invece, dovranno rispettare i requisiti fissati da apposito decreto ancora da emanarsi (in attesa del decreto, si applicano i requisiti previsti dai decreti 19/02/2007 e 11/02/2008).

Gli interventi del sisma-bonus, finalizzati all'adeguamento antisismico dell'edificio, devono comportare il **miglioramento di almeno una classe**.

Gli interventi c.d. trainati possono beneficiare della detrazione solo se compiuti unitamente a uno dei tre interventi trainanti.

Gli interventi trainati se compiuti unitamente ad uno o più interventi trainanti in ambito energetico, devono determinare il miglioramento di almeno **due** classi energetiche o comunque arrivare alla classe energetica più alta.

L'agevolazione fiscale spetta per i lavori realizzati dal 01 luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

Come si calcola la detrazione

La detrazione è pari al 110 % dell'importo delle spese sostenute, e comunque non oltre i tetti di spesa sopra elencati.

L'applicazione dell'aliquota va fatta secondo il criterio di cassa (cioè al momento dell'effettivo pagamento) da parte delle persone fisiche, e secondo il criterio di competenza (cioè alla data di ultimazione della prestazione) per le imprese e le società.

L'importo della detrazione (il 110% della spesa sostenuta) va diviso in quote uguali da ripartirsi in 5 anni.

Una volta calcolata la quota annua della detrazione, se le imposte derivanti dalla dichiarazione dei redditi sono inferiori alla quota annua di detrazione, il residuo che non viene detratto non può essere recuperato negli anni di imposta successivi e viene quindi perso.

Per questo motivo, invece della detrazione, sono previste due opzioni particolari:

- il contribuente può scegliere di optare per avere lo **sconto in fattura** sul corrispettivo dovuto al fornitore di beni e servizi. Il fornitore recupererà a sua volta lo sconto praticato trasformandolo in credito di imposta, con facoltà di cederlo ulteriormente ad altri soggetti, inclusi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari. Oppure il contribuente può scegliere di optare per **cedere il credito da detrazione** ad altri soggetti, inclusi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari.
- il contribuente può trasformare la detrazione d'imposta in un **credito di imposta**.

Come funziona il credito di imposta

Il credito di imposta può essere portato in **compensazione** con tutte le imposte e i contributi che il contribuente deve pagare. Mentre la detrazione si applica alle imposte sui redditi, il credito di imposta consente di ridurre o compensare gli importi dovuti dal contribuente all'Erario. E' previsto inoltre che per il super-bonus non vi siano limiti alla compensazione (e cioè non si applica il limite generale di compensazione fissato in 700.000 euro).

Inoltre, non si applica anche il divieto generale di compensazione qualora sussistano debiti fiscali iscritti a ruolo per importi superiori a 1.500 euro.

Anche il **credito di imposta può essere ceduto a terzi**: a persone fisiche, a esercenti arti e professioni, a enti e società, ivi inclusi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari.

Come si esercita l'opzione per la trasformazione della detrazione in crediti di imposta

L'opzione per lo sconto, per la cessione del credito da detrazione o per la trasformazione in credito di imposta, non deve essere esercitata una volta per tutte, ma l'opzione può essere esercitata per ciascuno stato di avanzamento lavori (SAL). Gli stati avanzamento lavori non possono però essere più di due: il primo stato avanzamento lavori deve comprendere almeno il 30% dei lavori complessivi e il secondo almeno il 60% degli stessi.

L'esercizio dell'opzione per la trasformazione del credito di imposta e per la cessione deve essere **esercitato telematicamente**, anche mediante intermediario abilitato alla trasmissione telematica della dichiarazione. Le modalità operative sono demandate ad un successivo provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.

L'opzione per la cessione del credito (da detrazione) o per lo sconto è estesa non solo all'eco-bonus ed al sisma-bonus al 110% ma anche ad altri interventi edilizi che beneficiano di detrazioni di importo inferiore, quali ad esempio il c.d. bonus "facciate" previsto per la sola pulitura e tinteggiatura esterna dell'edificio, oppure gli eco-bonus che non rientrano nel superbonus.

L'esercizio dell'opzione (per la trasformazione del credito di imposta e per la cessione) deve essere **esercitato telematicamente** e il servizio sarà operativo **a partire dal 15 ottobre 2020**. Si ricorda che la comunicazione dovrà esser fatta **entro il 16 marzo dell'anno successivo** a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione ceduta.

Entro 5 giorni dall'invio della comunicazione, viene rilasciata una **ricevuta di accettazione** o di scarto della richiesta. Entro il giorno 5 del mese successivo a quello di invio, è possibile annullare la comunicazione presentata o inviarne una interamente sostitutiva della precedente.

Che documenti servono

Per beneficiare della detrazione al 110% occorrono le **asseverazioni da parte dei tecnici abilitati**: nel caso di eco-bonus, il tecnico deve asseverare che l'intervento è conforme ai requisiti tecnici, che le spese sono congrue, che si è realizzato il passaggio di classe energetica richiesto dalla legge. Una copia della dichiarazione dovrà essere trasmessa oltre che all'Agenzia delle entrate anche all'ENEA (Agenzia nazionale energia e sviluppo sostenibile). Per il sisma-bonus, le asseverazioni necessarie sono quelle del professionista incaricato della progettazione strutturale, del direttore dei lavori e del collaudatore, iscritti ai rispettivi albi, i quali attestano l'efficacia dell'intervento e la congruità delle spese sostenute. Le asseverazioni sono rilasciate per ciascuno stato di avanzamento lavori oppure al termine del lavoro.

Solo per la cessione del superbonus del 110%, per esercitare l'opzione, oltre agli adempimenti previsti dalla normativa specifica, occorre un ulteriore "documento", ovverosia il **visto di conformità** rilasciato dal soggetto abilitato alla trasmissione telematica della dichiarazione (es. commercialista) che attesti la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione; per rilasciare il predetto visto, il commercialista deve verificare sia le asseverazioni rilasciate dai tecnici abilitati sia i documenti fiscali comprovanti le spese sostenute.

Inoltre si ricorda che la comunicazione per la cessione del credito deve avvenire dopo 5 giorni lavorativi successivi al rilascio da parte di ENEA della ricevuta di avvenuta trasmissione dell'asseverazione dei lavori svolti.

Le spese sostenute per le asseverazioni e per il visto di conformità possono essere portate in detrazione.

I controlli

Se viene accertata la non spettanza, anche parziale, della detrazione in capo al contribuente, il recupero del relativo importo **sarà maggiorato di interessi e sanzione**.

Se, invece, viene accertata l'indebita fruizione, anche parziale, del credito da parte del cessionario (fornitore o di chi lo ha ottenuto), il recupero del relativo importo avverrà nei suoi confronti, maggiorato di interessi e sanzione.

Infatti, se durante i controlli dell'Agenzia delle Entrate o di ENEA viene accertato che il contribuente non aveva diritto alla detrazione, chi ha ottenuto il credito d'imposta in buona fede non perde il diritto di utilizzarlo.

Per A.GI.SCO.

Studio dott. Francesco Lerro