



“I martedì della Camera”

Seminari di approfondimento tributario

DOSSIER SEMINARIO
DOCUMENTAZIONE

**“NOVITA’ FISCALI 2022 IN MATERIA DI
ECO-SISMA BONUS E MISURE COLLEGATE”**

08 Febbraio 2022, ore 17.00- 20.00

ANCE | PALERMO

XIII SEMINARIO
“I martedì della Camera”
Seminari di approfondimento tributario

**“NOVITA’ FISCALI 2022 IN MATERIA DI
ECO-SISMA BONUS E MISURE COLLEGATE”**

08 Febbraio 2022, ore 17.00- 20.00

Indirizzi di saluto:

Prof. Avv. Angelo Cuva, Presidente CAT Palermo, V. Presidente UNCAT, Docente Diritto Tributario UNIPA

Avv. Antonio Damascelli, Presidente UNCAT

Avv. Massimiliano Miconi, Presidente ANCE Palermo

Avv. Antonello Armetta, Presidente Consiglio Ordine Avvocati di Palermo

Dr. Fabrizio Escheri, Presidente ODCEC di Palermo

Introduce e modera:

Prof. Avv. Maria Concetta Parlato, Consigliere CAT Palermo, Docente Diritto Tributario UNIPA

Interventi:

Avv. Giuseppe Giamportone, Consigliere CAT Palermo

“Il recupero del credito d’imposta e le problematiche connesse”

Avv. Giuseppe Costanzo, CAT Palermo

“Le novità del decreto anti frode”

Arch. Filippo Dattolo, Direttore ANCE Palermo

“Legge di bilancio 2022: le proroghe alle agevolazioni edilizie”

Dr. Giuseppe Gandolfo, Dottore Commercialista, Responsabile bonus edilizi Cartesio Sctp

“I bonus minori”

Webinar accreditato ai fini della formazione professionale degli
Avvocati e dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili

In video conferenza sulla piattaforma Zoom:

<https://bit.ly/3ANk284>

Meeting ID: 879 9639 9358 Passcode: Z831iB

Con il Patrocinio:

Documentazione - XIII SEMINARIO - “I martedì della Camera”
**“NOVITA’ FISCALI 2022 IN MATERIA DI
ECO-SISMA BONUS E MISURE COLLEGATE”**

08 Febbraio 2022, ore 17.00- 20.00

ANCE, *Guida operativa - superbonus al 110%* - Aggiornamento gennaio 2021

ANCE, *Norme e provvedimenti - superbonus al 110%* - Aggiornamento gennaio 2021

Agenzia Entrate - *FAQ - Aggiornate al 28 gennaio 2021*

Agenzia Entrate - Direzione Regionale della Liguria. Settore Fiscalità e Compliance, Ufficio Consulenza - *Interpello n. 903-52172021* - Articolo 11, comma 1, lett. a), legge 27 luglio 2000, n.212 Condominio - Codice Fiscale - Istanza presentata il 7/07/2021

E. Zanetti, A. Zeni, *Superbonus 110% prorogato per condomini, in Eutekne info, 29 ottobre 2021*

Nota di lettura «A.S. 2449: “Conversione in legge del decreto-legge 11 Novembre 2021, n.157, recante misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche”». NL273, Novembre 2021, Senato della Repubblica, XVII Legislatura

Agenzia Entrate - Direzione Centrale Coordinamento Normativo - *Circolare n.,16/E Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche* - Decreto-legge 11 novembre 2021, n. 157

Circolare del 22 dicembre 2021 - Emanata dal Comando Generale della Guardia di Finanza, III Reparto Operazioni - Ufficio tutela entrate, Servizio imposte dirette e I.V.A. - Sezione I.V.A. e federalismo fiscale - *Frodi in materia di cessioni dei crediti d'imposta e indebite compensazioni. Rilascio degli applicativi "PRis.M.A." (Portale Riscossioni Monitoraggi e Applicazioni) e "Moni.C." (Monitoraggio delle Compensazioni)*

ANCE, *Telefisco 2022, L'Agencia delle Entrate risponde sulle novità fiscali 2022 - Estratto*

GUIDA OPERATIVA



Aggiornamento GENNAIO 2021

*A cura delle Direzioni Affari Economici Finanze e Centro Studi, Edilizia
Ambiente e Territorio, Politiche Fiscali e dell'Ufficio Tecnologie,
Normative Tecniche e Qualità delle Costruzioni*

SOMMARIO

Cosa sono i cd. "Superbonus"?	6
Chi può fruire dei Superbonus?	6
Le imprese possono beneficiare dei Superbonus?	7
È ammesso al Superbonus l'unico proprietario di un intero edificio con più unità?	9
Il locatario o il familiare convivente possono fruire del Superbonus? .	9
Focus AdE - Beneficiari	10
Quali sono i fabbricati agevolati?	12
Cosa si intende per edificio a "prevalente destinazione residenziale" ?	13
Cosa si intende per edificio unifamiliare?	14
Cosa si intende per unità immobiliari site in un edificio plurifamiliare?	14
Focus AdE - Immobili	14
Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione fiscale è necessario attestare la regolarità urbanistica ed edilizia dell'immobile su cui si eseguono gli interventi edilizi?	17
Che lasso di tempo ho per fruire dei Superbonus?	18
Perché si parla di interventi "trainanti" e interventi "trainati"?	19
Focus AdE - Interventi trainati	20
Quali interventi di risparmio energetico sono agevolati al 110%?	21
Focus AdE - Interventi	23
Come si calcolano i limiti di spesa se in un condominio vengono effettuati più interventi "trainati" e trainanti"?	25
Focus AdE - Pluralità di Interventi	26
Come si calcolano i limiti di spesa in caso di condomini con più di 8 unità?	26
Focus AdE - Limiti di spesa e spese detraibili	27
Esistono dei limiti di spesa particolari per gli immobili danneggiati da eventi sismici?	29
Quali requisiti devono avere gli interventi di risparmio energetico per accedere all'Ecobonus potenziato?	30
Focus ENEA - FAQ SuperBonus 110% ottobre 2020	30

Quali sono i requisiti tecnici da rispettare ed i riferimenti normativi?	31
Focus ENEA – FAQ SuperBonus 110% ottobre 2020	33
L’Ecobonus 110% è ammesso in caso di immobili vincolati?	34
Focus AdE - Miglioramento di classe energetica e APE	36
L’Ecobonus 110% è ammesso in caso di interventi di demolizione e ricostruzione?	36
Quali interventi di messa in sicurezza sismica sono agevolati al 110%?	37
Come si applica il limite di spesa in caso di Sismabonus 110%?	38
Focus AdE – Sismabonus acquisti.....	39
Il Superbonus spetta anche per l’installazione di impianti fotovoltaici?	39
Il Superbonus spetta anche per l’installazione delle cd. “colonnine”?	40
Il Superbonus spetta anche per la rimozione delle barriere architettoniche?	41
Per i lavori condominiali è sempre necessario nominare un amministratore?	41
Interventi nei condomini: quali procedure per approvare i lavori? ...	42
È possibile “accollare” l’intera spesa agevolata ad uno o più condomini?	44
È detraibile il compenso extra dovuto all’amministratore?	44
È possibile cedere il credito corrispondente al Superbonus o optare per lo “sconto sul corrispettivo”?	45
Chi può acquistare i crediti fiscali?	45
Quando è il momento migliore per l’impresa per rivolgersi alla banca per la cessione del credito?	46
In che momento esercitare l’opzione per lo sconto o per la cessione?	46
Un credito fiscale derivante da riqualificazione energetica sorto nel 2019 è cedibile a terzi oggi?	47
Come fa l’impresa a cedere il credito a SAL?	47
Quali adempimenti sono necessari per optare per la cessione del credito o per lo “sconto in fattura”?	48
Come opera la “congruità dei costi” per gli oneri professionali?	49

Focus AdE – Visto di Conformità 50

È possibile optare per cessione e sconto anche per gli altri bonus non potenziati?..... 51

Come si esercita l’opzione?..... 52

Chi effettua l’invio della “Comunicazione” per la cessione o per lo sconto? 53

Come si utilizzano i crediti di imposta corrispondenti ai bonus? 54

Quali sono i codici tributo per l’utilizzo in compensazione dei crediti d’imposta ai fini del Superbonus e degli ulteriori bonus edilizi?..... 55

Focus AdE – Cessione del credito e sconto in fattura 55

Qual è il prezzo di acquisto dei crediti fiscali ceduti? 57

Esistono finanziamenti del circolante per la realizzazione dei lavori?58

Quali tassi d’interesse saranno applicati?..... 59

Quali rating per valutare le imprese?..... 60

Il finanziamento-ponte può essere richiesto anche dal condominio, qualora si optasse per la cessione da parte del beneficiario e non per lo sconto in fattura?..... 60

Una volta completato il SAL, nel caso di sconto in fattura quanto tempo passa per l’accredito in banca? 60

Qual è il ruolo delle piattaforme per la cessione? 61

CHECK-LIST DI SINTESI 62

Focus AdE – Check -list per Visto di conformità 65

TABELLA 1 - I BONUS PER LA VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI .. 70

TABELLA 2 - IL SUPERBONUS 110% (ECOBONUS E SISMABONUS).. 70

TABELLA 3 - QUADRO SINOTTICO DELLE AGEVOLAZIONI ECO-SISMA BONUS ORDINARI..... 71

Allegato: Norme e Provvedimenti

Cosa sono i cd. "Superbonus"?

Con il termine "Superbonus" ci si riferisce al potenziamento delle detrazioni fiscali già esistenti per la riqualificazione energetica "Ecobonus", per la messa in sicurezza sismica "Sismabonus", per l'installazione di impianti fotovoltaici "Bonus Edilizia".

Tale incremento è stato introdotto dall'art. 119 del DL 34/2020 cd. *Decreto Rilancio* emanato dal Governo a sostegno dell'economia a seguito dell'emergenza epidemiologica dovuta al Coronavirus e approvato definitivamente con la legge 77/2020.

Sulla disciplina è intervenuta la legge di Bilancio 2021 (Legge n. 178/2020), che ha apportato diverse novità che riguardano la disciplina della detrazione potenziata.

In particolare, il potenziamento riguarda l'innalzamento sino **al 110%** delle percentuali di detrazione già previste, al ricorrere di alcune condizioni, e solo per le **spese sostenute a partire dal 1° luglio 2020 sino al 30 giugno 2022 con possibilità, per i condomini, di estensione sino al 31 dicembre 2022 nella sola ipotesi in cui al 30 giugno 2022 sia stato realizzato almeno il 60% dell'intervento.**

Al potenziamento delle detrazioni esistenti si affianca anche il rafforzamento degli strumenti della cessione del credito e dello sconto in fattura, introdotti dal *Decreto Rilancio* (cfr. l'art.121) per gli anni 2020, 2021 e prorogati per il 2022 dalla legge di Bilancio 2021 (Legge n. 178/2020)

E' stata, inoltre, recentemente emanata la **CM n.30/E del 22 dicembre 2020**, che, in larga misura, conferma orientamenti già anticipati in via informale dall'Agenzia delle Entrate e che, comunque, non tiene conto delle modifiche introdotte dalla legge di Bilancio 2021.

Chi può fruire dei Superbonus?

I **Bonus potenziati al 110%** vengono **riconosciuti solo a:**

- **i condomini (art. 1123 e ss. CC)**
- le **persone fisiche non esercenti attività di impresa arti o professioni** con riferimento a **interi fabbricati con al massimo 4 unità distintamente accatastate appartenenti ad un unico proprietario o in comproprietà** (per interventi trainati non più di due in caso di *Ecobonus* potenziato al 110%);
- le **persone fisiche** al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni relativamente ad interventi su

single unità immobiliari a destinazione residenziale (non più di due in caso di *Ecobonus* potenziato al 110%);

- gli **Istituti autonomi case popolari (IACP)** comunque denominati, nonché gli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, per interventi realizzati su immobili di loro proprietà, ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica **per le spese sostenute sino al 31.12.22** in caso di **Ecobonus** (se al 31 dicembre 2022 sono stati avviati lavori e realizzati per almeno il 60% i bonus potenziati di applicano sino al **30 giugno 2023**);
- **cooperative di abitazione a proprietà indivisa**, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;
- **terzo settore** (organizzazioni non lucrative di attività sociale, organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale);
- **associazioni e società sportive dilettantistiche** limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

Rientrano tra i beneficiari anche le **imprese** con riferimento agli interventi sulle parti comuni di unità immobiliari possedute o detenute all'interno di condomini.

Le imprese possono beneficiare dei Superbonus?

Sì, ma solo nell'ipotesi di unità immobiliari possedute da imprese all'interno di edifici condominiali (intendendosi per tali i fabbricati composti da più unità immobiliari di proprietà di una pluralità di soggetti) **e relativamente ai lavori eseguiti sulle parti comuni degli stessi.**

La **Circolare 24/E/2020** chiarisce inoltre che:

- **nel caso di condomini a prevalente destinazione residenziale** (ovvero con superficie complessiva delle unità immobiliari residenziali superiore al 50%), l'impresa che sostiene le spese per interventi sulle parti comuni può essere ammessa alla detrazione con riferimento a tutte le unità immobiliari possedute, a prescindere dalla destinazione residenziale o non residenziali;
- **nel caso di condomini non a prevalente destinazione residenziale** (ovvero con superficie complessiva delle unità immobiliari residenziali inferiore al 50%), l'impresa che sostiene le spese può essere ammessa alla detrazione solo con

riferimento alle unità immobiliari possedute a destinazione residenziale.

In merito alla possibilità per l'impresa di fruire delle detrazioni da Eco e Sismabonus è utile richiamare le recenti precisazioni fornite dall'Agenzia delle Entrate nella **Risoluzione n.34/E/2020** dell'Agenzia delle Entrate.

Con questo documento, infatti, l'Agenzia delle Entrate ha, finalmente, **ammesso la possibilità di detrarre con Ecobonus e Sismabonus anche le spese per interventi di risparmio energetico o di messa in sicurezza sismica effettuati su:**

- gli **immobili "merce"** delle **imprese di costruzione e ristrutturazione immobiliare**
- gli **immobili locati a terzi** da parte di **società immobiliari**.

La RM 34/E/2020 supera il precedente orientamento dell'Agenzia delle Entrate che, con le la RM 303/E/2008 e la RM 340/E/2008, aveva escluso, in particolar modo dall'Ecobonus, sia gli immobili "merce" di imprese esercenti attività di costruzione e ristrutturazione immobiliare che gli immobili (strumentali o abitativi) locati a terzi.

Con la RM 34/E/2020, invece, viene accolta la tesi dell'ANCE che fin dall'introduzione dell'Ecobonus¹, ha sostenuto l'insussistenza dei vincoli posti dall'AdE sui beni merce e sui beni locati, in considerazione del fatto che né la norma istitutiva della detrazione (legge 296/2006), né le relative disposizioni attuative (D.M. 19 febbraio 2007) hanno mai posto alcun limite, in capo ai soggetti titolari di reddito d'impresa, in ordine all'applicabilità del beneficio.

Questo cambio di rotta ammette definitivamente la possibilità per le imprese di costruzione di fruire dei bonus per la riqualificazione energetica e la messa in sicurezza sismica nelle percentuali ordinarie per interventi effettuati sui propri immobili, a prescindere dalla qualificazione in bilancio, siano essi "strumentali", "beni merce" o "patrimoniali".

Diversamente, per i nuovi *Superbonus*, l'accesso alle agevolazioni per le imprese è circoscritto alle sole unità immobiliari (da loro possedute) facenti parte di un edificio condominiale, solo nel caso di interventi sulle parti comuni.

¹ Cfr. ANCE "Nuovo sì all'Ecobonus per interventi su fabbricati locati - Cass. n.29164/2019" - ID n.37705 del 15 novembre 2019 ed "Ecobonus – OK per le società immobiliari su edifici locati – Cass. n.19815/2019" - ID n.36786 del 29 luglio 2019.

È ammesso al Superbonus l'unico proprietario di un intero edificio con più unità?

Con la **Circolare 24/E/2020** l'Agenzia delle Entrate ha precisato che ai fini dell'accesso al Superbonus, l'edificio deve essere costituito in condominio secondo la disciplina "civilistica"².

Tale accezione **esclude**, a differenza di quanto accade per le detrazioni "ordinarie" (es. il cd. Bonus Ristrutturazioni, Ecobonus), **la possibilità di fruire del Superbonus per l'unico proprietario o per i comproprietari dell'intero edificio composto di due o più unità immobiliari accatastate separatamente.**

È necessaria una pluralità di "pieni" proprietari non essendo sufficiente la titolarità di un diritto reale "minore" quale nuda proprietà o usufrutto (cfr. sul punto la **Risoluzione n. 78 del 15 dicembre 2020**).

L'unico caso ammesso è quello di **edifici posseduti da un unico soggetto, per i quali è previsto, per le sole persone fisiche non esercenti attività d'impresa o arti e professioni, di fruire del 110% per interventi eseguiti su interi edifici posseduti in esclusiva o in comproprietà con altre persone fisiche, purché gli stessi siano composti da un massimo di 4 unità immobiliari.**

Agevolati inoltre anche gli edifici interamente posseduti da IACP (o da Enti assimilati), o da questi gestiti per conto del Comune che ne è proprietario (cfr. sul punto, CM 30/E/2020).

Il locatario o il familiare convivente possono fruire del Superbonus?

Sì. Può fruire del Superbonus non solo il **proprietario**, ma anche il **titolare di un diritto reale di godimento sull'immobile** (usufrutto, uso, abitazione, o superficie), e il **detentore** dell'immobile in qualità di locatario o comodatario, con un regolare contratto ed autorizzato a sostenere le spese agevolate.

Rientrano tra i soggetti beneficiari anche i **familiari e i conviventi di fatto del possessore o detentore** purché conviventi al momento dell'avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese relative ad un immobile, anche diverso dall'abitazione principale, in cui possa esplicarsi la convivenza.

Se è stato stipulato un preliminare di vendita regolarmente registrato ha diritto alla detrazione anche il futuro acquirente.

² Vedi artt. da 1117 a 1139 del codice civile.

Focus AdE - Beneficiari

Risposta n.327

9 settembre 2020

Amnesso il Superbonus a favore del detentore dell'immobile, anche in comodato, purché il contratto sia regolarmente registrato all'inizio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese se antecedente, e che il comodatario abbia il consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

Negato il Superbonus per la tinteggiatura della facciata

Risposta n.329

10 settembre 2020

Negato il Superbonus per interventi «trainati» e «trainanti» effettuati su unità immobiliari distintamente accatastate in comproprietà fra più soggetti.

In quanto non si configura il "condominio" nel senso civilistico

FAQ AdE

30 settembre 2020

Chi detiene l'unità immobiliare in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato e sostiene le spese, può fruire dell'Ecobonus al 110%, anche se il proprietario dell'immobile ne ha già fruito per interventi trainati su altre 2 unità immobiliari

Risposta n.500

27 ottobre 2020

Amnesso l'Ecobonus potenziato al 110% a favore del condòmino non residente, proprietario di un'unità immobiliare in un condominio su cui verranno effettuati gli interventi. In mancanza di imposta lorda, il condòmino fruisce del bonus tramite lo sconto in fattura o la cessione del credito

Risposta n.596

Risposta n.597

Risposta n.601

Risposta n.602

17 dicembre 2020

Un soggetto fiscalmente non residente che acquisti o possieda una casa su cui intende effettuare interventi agevolati con il Superbonus può accedere alla detrazione in quanto titolare di reddito fondiario. In mancanza di una imposta lorda sulla quale operare la detrazione del 110 %, sarà comunque possibile optare per la fruizione del Superbonus in via "indiretta" tramite cessione del credito o sconto sul corrispettivo.

CM n.30/E

22 dicembre 2020

Può fruire dei *Superbonus* anche il soggetto che possiede solo l'abitazione principale (quindi titolare di solo reddito fondiario, non tassato ai fini Irpef in quanto interamente deducibile). In assenza di imposta lorda da versare, il medesimo soggetto non potrà utilizzare la detrazione, ma potrà comunque optare per la cessione del corrispondente credito d'imposta o per lo sconto in fattura.

CM n.30/E

22 dicembre 2020

In presenza di un condominio, il *Superbonus* si applica se le unità immobiliari di un edificio appartenenti a diversi proprietari sono concesse in locazione o in comodato ad un unico soggetto (detentore).

Diversamente, il beneficio è escluso se l'unico proprietario di tutte le unità immobiliari di un edificio concede in locazione o in comodato tutte o alcune delle stesse a più soggetti (detentori). In tale ipotesi, infatti, il condominio non si costituisce, per la presenza di un unico

proprietario di tutte le unità che compongono l'edificio.

CM n.30/E

22 dicembre 2020

I possessori o detentori delle unità immobiliari cd. di lusso (categorie catastali A/1) possono fruire della detrazione per le spese sostenute per interventi realizzati sulle parti comuni dell'edificio in condominio

In merito agli IACP viene precisato che:

- sono agevolati anche quando sono gli unici proprietari dell'edificio oggetto dei lavori (e quindi anche ove non sussiste un condominio in senso civilistico), o lo gestiscono per conto del Comune che ne è proprietario esclusivo;
- nel caso in cui tali soggetti optino per lo sconto in fattura, alle cessioni di beni e prestazioni di servizi relativi a interventi ammessi al Superbonus, da loro eseguiti non si applica lo split payment, di cui all'art.17ter DPR 633/1972;
- la maggior estensione temporale dell'Ecobonus al 110% per i lavori eseguiti da tali soggetti (che con la proroga prevista dalla legge di Bilancio 2021-legge 178/2020 arriva al 31 dicembre 2022, o al 30 giugno 2023 se al 31 dicembre 2022 i lavori sono stati realizzati per almeno il 60%) opera anche in caso di interventi eseguiti su edifici condominiali, nei quali la prevalenza della proprietà (da calcolare in base alla ripartizione millesimale) sia riferibile ai citati Istituti o agli Enti ad essi assimilati.

CM n.30/E

22 dicembre 2020

CM n.30/E

22 dicembre 2020

Le Onlus possono godere dei Superbonus anche per interventi realizzati su edifici non abitativi. Sempre per tali soggetti, inoltre, non opera il limite di 2 unità immobiliari per fruire dell'Ecobonus potenziato al 110%.

CM n.30/E

22 dicembre 2020

Possono fruire dei Superbonus anche i soci, gli amministratori o i dipendenti di società semplici agricole per interventi eseguiti su abitazioni rurali a loro assegnate dalla società agricola proprietaria (non sono invece agevolati gli immobili strumentali all'attività agricola).

CM n.30/E

22 dicembre 2020

Il proprietario di un edificio composto da più unità distintamente accatastate può donare al figlio una delle unità abitative prima dell'inizio dei lavori, così da costituire un condominio.

CM n.30/E

22 dicembre 2020

Il Superbonus viene riconosciuto anche nell'ipotesi in cui l'intervento sia affidato ad un'impresa il cui azionista di riferimento, ovvero l'amministratore, sia il proprietario dell'edificio su cui si interviene. In ogni caso, resta fermo il potere di verifica dell'Agenzia delle Entrate in merito ad un utilizzo non corretto della detrazione potenziata al 110%.

Risposta n. 14

7 gennaio 2021

Le parrocchie possono fruire del Superbonus solo se qualificabili come Onlus, organizzazioni di volontariato (Odv) o associazioni di promozione sociale (Aps) iscritte nei registri, in quanto tali soggetti sono espressamente indicati nell'art.119, comma 9, lettera d-bis) del decreto

“Rilancio”, tra quelli che sono ammessi alla detrazione. Se non rientranti nel novero di tali soggetti, gli enti religiosi potranno beneficiare del Superbonus solo per le spese sostenute per interventi realizzati sulle parti comuni degli edifici condominiali, in qualità di condomini.

Per le Onlus, le OdV e le Aps i Superbonus spettano per tutti gli interventi agevolabili, a prescindere dalla categoria catastale e la destinazione d’uso effettiva dell’immobili oggetto degli stessi.

Risposta n. 16

7 gennaio 2021

In caso di interventi di efficienza energetica, chi possiede più abitazioni fruisce direttamente del Superbonus al 110% per 2 unità immobiliari mentre per le altre, se locate, l’agevolazione spetta al locatario che sostiene le spese.

Quali sono i fabbricati agevolati?

I **Bonus potenziati al 110%** si applicano per interventi effettuati su:

- **parti comuni di edifici residenziali in condominio;**
- **parti comuni di edifici residenziali composti da massimo 4 unità e interamente posseduti da persona fisica non esercente attività di impresa, arti o professione, in proprietà esclusiva o in comproprietà con altre persone fisiche;**
- **edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze;**
- **single unità immobiliari residenziali situate all’interno di edifici plurifamiliari** che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall’esterno e **relative pertinenze;**
- **single unità immobiliari residenziali e relative pertinenze possedute** da persone fisiche al di fuori dell’esercizio dell’attività d’impresa, arti o professioni, all’interno di edifici in condominio.

Ai soli fini dell’Ecobonus al 110% per i lavori eseguiti **all’interno delle singole unità** (non anche per il Sismabonus potenziato), vengono **agevolate al massimo 2 unità immobiliari possedute dalla stessa persona fisica** (ferme restando le detrazioni spettanti per le parti comuni degli edifici).

Tale limitazione opera anche nel caso che la persona fisica possieda interamente l’edificio composto al massimo di 4 unità.

Sono **escluse le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9** salvo, per quanto riguarda le A9 - castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici - quelle aperte al pubblico³.

I possessori o detentori delle unità immobiliari cd. **di lusso nella categoria catastale A/1, poste all'interno di un condominio** possono, però, fruire della detrazione per le spese sostenute per interventi realizzati sulle parti comuni dell'edificio in condominio⁴.

Cosa si intende per edificio a "prevalente destinazione residenziale" ?

Nell'ambito della disciplina del Superbonus, la prevalente destinazione residenziale di un edificio condominiale si determina quando la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza comprese nel condominio supera il 50% della superficie complessiva dell'edificio.

Tale definizione rileva ai fini sulla ripartizione della detrazione in base alle spese per interventi realizzati sulle parti comuni anche a favore delle unità immobiliari a destinazione non residenziale.

Infatti, nella circolare 24/E/2020 è stato precisato che "in caso di interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio, le relative spese possono essere considerate, ai fini del calcolo delle detrazioni, soltanto se riguardano un edificio residenziale considerato nella sua interezza".

A tal riguardo viene precisato che ai fini del Superbonus gli interventi condominiali effettuati su unità non residenziali possono rientrare nella detrazione solo se l'edificio può considerarsi residenziale nel suo complesso, secondo un principio di "prevalenza".

Tale principio implica che se la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza comprese nel condominio sia superiore al 50%, anche il condòmino, proprietario o detentore, dell'unità immobiliare non residenziale potrà beneficiare della detrazione.

Qualora, al contrario, la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza sia inferiore al 50%, il Superbonus spetterà solo ai possessori o detentori di unità immobiliari destinate ad abitazione.

L'Agenzia delle Entrate, prima nell'ambito dell'incontro "Telefisco Superbonus 110%" del 27 ottobre 2020 e poi con la CM 30/E/2020, ha ulteriormente precisato che, ai fini del calcolo della superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza, vanno

³ Cfr. l'Art.80 del DL 104/2020 convertito con modifiche dalla legge 126/2020.

⁴ Cfr. sul punto CM 30/E/2020.

conteggiate tutte le unità immobiliari residenziali site nell'edificio incluse quelle cd. "di lusso".

Cosa si intende per edificio unifamiliare?

La locuzione "edificio unifamiliare" si riferisce all'unica unità immobiliare di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, con uno o più accessi autonomi dall'esterno, destinata all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

Un'unità si considera **funzionalmente indipendente** quando è dotata di almeno tre dei seguenti impianti in forma esclusiva: gas, luce, acqua, riscaldamento.

L'accesso autonomo dall'esterno deve essere indipendente, *non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o da giardino anche di proprietà non esclusiva*⁵.

Cosa si intende per unità immobiliari site in un edificio plurifamiliare?

I Superbonus al 110% spettano anche per interventi realizzati su singole unità residenziali che, sebbene site in edifici plurifamiliari, sono "funzionalmente indipendenti" e con "accesso autonomo dall'esterno".

Tali due requisiti, quindi, devono essere entrambi presenti al fine di individuare le unità immobiliari site in edifici plurifamiliari.

In particolare, l'unità immobiliare si considera "**funzionalmente indipendente**" in presenza di almeno tre dei seguenti impianti in forma esclusiva: gas, luce, acqua, riscaldamento. L'**accesso autonomo** viene definito come accesso indipendente chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o giardino anche di proprietà non esclusiva.

L'edificio plurifamiliare può essere costituito in condominio, ma le singole unità immobiliari dotate di accesso autonomo fruiscono del Superbonus autonomamente, indipendentemente dalla circostanza che le stesse ne facciano parte.

Focus AdE - Immobili

Risposta n 326

9 settembre 2020

Amnesso il Superbonus per gli interventi da Eco e Sismabonus effettuati su unità "collabenti", a condizione che, al termine dei

⁵ Cfr. art. 51 comma 3-quater, del DL 104/2020 convertito con modifiche dalla legge 126/2020.

- CM n.30/E**
22 dicembre 2020
- lavori, l'immobile rientri in una delle categorie agevolate (immobile residenziale, diverso da A/1, A/8 o A/9) - cfr. anche [Risposta n.17 del 7 gennaio 2021](#)
- In caso di lavori di risparmio energetico deve essere dimostrabile che l'edificio è dotato di impianto di riscaldamento rispondente alle caratteristiche tecniche richieste e che è situato negli ambienti i cui sono effettuati gli interventi
- Risposta n.328**
9 settembre 2020
- Riconosciuto il Superbonus per un intervento di isolamento termico su una villetta a schiera, anche non abitazione principale, a condizione che questa sia "funzionalmente indipendente" e con "accesso autonomo dall'esterno" e nel rispetto di tutti gli altri requisiti previsti dalla relativa disciplina
- Risposta n.524**
4 novembre 2020
- Ok al Superbonus per il proprietario dell'unità immobiliare sita in un condominio e provvista di entrata indipendente a cui si accede attraverso un percorso pedonale a servizio dei condomini.
- Resta fermo che l'unità deve essere anche "funzionalmente indipendente"
- Risposta n.538**
9 novembre 2020
- E' possibile fruire del Super Sismabonus anche nell'ipotesi di interventi che comportano il cambio di destinazione d'uso in abitativo dell'immobile oggetto dei lavori, purché nel provvedimento amministrativo che li autorizza risulti il cambio di destinazione e sempre che l'immobile rientri in una delle categorie catastali ammesse al beneficio
- Risposta n.570**
9 dicembre 2020
- Per gli immobili ad uso promiscuo (residenziale e B&B) ammessi i Superbonus per il 50% delle spese sostenute
- Risposta n.572**
9 dicembre 2020
- In caso di edifici misti (50% della superficie ad abitazioni e 50% a negozi), l'Ecobonus al 110% può spettare per l'intervento trainante di isolamento termico delle sole superfici delle abitazioni (se incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'intero edificio) e per gli interventi trainati (sostituzione infissi e schermature solari) eseguiti all'interno delle unità abitative
- CM n.30/E**
22 dicembre 2020
- Per il calcolo della «prevalente destinazione residenziale» dell'edificio, si considerano anche le abitazioni di lusso
- CM n.30/E**
22 dicembre 2020
- Gli impianti fognari non rientrano tra quelli (acqua, riscaldamento, energia elettrica, gas) che determinano l'«indipendenza funzionale» (possono quindi essere comuni a più unità)
- CM n.30/E**
22 dicembre 2020
- No ai *Superbonus* per interventi realizzati su immobili non residenziali, anche se posseduti da persone fisiche che non svolgono attività d'impresa, né per quelli eseguiti sugli immobili delle imprese (salvo che per lavori su parti comuni) - cfr. anche

Risposta n.21 dell'8 gennaio 2021

CM n.30/E

22 dicembre 2020

In presenza di tutti i presupposti, si considera "funzionalmente indipendente" anche l'unità immobiliare allacciata ad un sistema di teleriscaldamento che serve anche altre unità immobiliari

In tema di immobili vincolati, la verifica circa il miglioramento della classe energetica va effettuato:

- considerando l'intero edificio, qualora gli interventi trainati siano eseguiti su tutte le unità che lo compongono,
- con riferimento alla singola unità immobiliare, se gli interventi trainati siano realizzati solo su alcune unità che compongono l'edificio. In questa ipotesi, l'asseverazione va predisposta utilizzando la procedura prevista per le unità funzionalmente indipendenti.

CM n.30/E

22 dicembre 2020

La cumulabilità tra i Superbonus e la detrazione Irpef del 19% delle spese sostenute per la manutenzione, protezione o restauro dei beni vincolati (prevista dall'art.15, co.1, lett.g, del TUIR – DPR 917/1986) è ammessa solo in caso di esecuzione di lavori antisismici agevolati con il Sismabonus, anche nella misura potenziata al 110%, mentre è esclusa per interventi energetici ammessi all'Ecobonus.

Con tale premessa, quindi, in relazione agli immobili vincolati:

- per le spese rientranti nel limite massimo ammesso al Sismabonus (96.000 euro per unità immobiliare), è possibile fruire sia della detrazione potenziata al 110%, sia di quella del 19% ridotta alla metà;
- sull'ammontare di spese eccedente il limite ammesso al Superbonus, invece, spetta solo la detrazione del 19% calcolata per intero (e non ridotta alla metà).

CM n.30/E

22 dicembre 2020

Il Superbonus è riconosciuto anche nell'ipotesi di interventi "trainanti" di isolamento termico che interessano l'involucro dell'edificio, realizzati su uno solo degli edifici che compongono il condominio medesimo a condizione che, per l'edificio oggetto di intervento, siano rispettati i requisiti dell'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda e del miglioramento di due classi energetiche, anche congiuntamente agli altri interventi di efficientamento energetico. Il doppio passaggio di classe è da verificare, mediante gli appositi A.P.E. convenzionali, ante e post, intervento, redatti per i singoli edifici oggetto degli interventi.

In tale ipotesi, il Superbonus per eventuali interventi "trainati" realizzati sulle singole unità immobiliari è riservato ai soli condòmini che possiedono le unità immobiliari che compongono l'edificio oggetto dell'intervento.

Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione fiscale è necessario attestare la regolarità urbanistica ed edilizia dell'immobile su cui si eseguono gli interventi edilizi?

L'applicazione delle agevolazioni/bonus fiscali come anche il 110% sono strettamente correlate alla regolarità urbanistica e edilizia dell'immobile su cui si interviene e ne sono conseguentemente subordinate.

L'articolo **49 D.P.R. 380/2001** (c.d. Testo Unico dell'Edilizia) stabilisce una regola di carattere generale, prevedendo che "(...) *gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti (...)*". Il successivo articolo **50, comma 4, D.P.R. 380/2001** rubricato "Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria", stabilisce che "(...) *il rilascio del permesso in sanatoria, per le opere o le parti di opere abusivamente realizzate, produce automaticamente, qualora ricorrano tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni agevolative, la cessazione degli effetti dei provvedimenti di revoca o di decadenza previsti dall'articolo 49 (...)*".

Fatti salvi i casi delle cd. tolleranze di costruzione (2% dalle misure progettuali e le altre casistiche previste ai sensi dell'art.34bis del DPR 380/2001), l'unica procedura che può essere avviata è quella "**dell'accertamento di conformità in sanatoria**" la quale è subordinata a precise condizioni che ne consentono l'applicazione in casi specifici secondo quanto previsto dagli articoli **36 e 37** del DPR 380/2001.

Con il Decreto Legge n.**104/2020**, convertito in **Legge n. 126/2020**, è stato introdotto all'articolo **119 del DL 34/2020 il nuovo comma 13ter** con il quale è stata fornita una risposta alle problematiche derivanti dalla presenza di eventuali difformità all'interno di singole unità immobiliari nell'ambito di edifici plurifamiliari.

Il nuovo comma **13-ter dell'articolo 119 D.L. n. 34/2020** prevede che: "*Al fine di semplificare la presentazione dei titoli abitativi relativi agli interventi sulle parti comuni che beneficiano degli incentivi disciplinati dal presente articolo, le asseverazioni dei tecnici abilitati in merito allo stato legittimo degli immobili plurifamiliari, di cui all'articolo 9 -bis del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e i relativi accertamenti dello sportello unico per l'edilizia sono riferiti esclusivamente alle parti comuni degli edifici interessati dai medesimi interventi*".

A seguito delle novità introdotte le eventuali difformità edilizie presenti nelle singole unità immobiliari non saranno di ostacolo all'esecuzione degli interventi sulle parti comuni degli edifici agevolabili con il Superbonus 110.

L'obiettivo è di semplificare le asseverazioni da parte dei tecnici preposti alla redazione dello stato legittimo degli edifici plurifamiliari: in questi casi sarà sufficiente attestare la conformità urbanistica ed edilizia delle sole parti comuni degli edifici interessati dagli interventi con esclusione delle verifiche sulle singole unità immobiliari ossia sulle parti di proprietà esclusiva.

Che lasso di tempo ho per fruire dei Superbonus?

È possibile usufruire dei *Superbonus* per le spese sostenute a partire **dal 1° luglio 2020 sino al 30 giugno 2022**, a prescindere dalla data di stipula del contratto e dell'inizio dei lavori, **con possibilità, per i condomini, di estensione sino al 31 dicembre 2022 nella sola ipotesi in cui al 30 giugno 2022 sia stato realizzato almeno il 60% dell'intervento.**

Solo per gli **Istituti autonomi case popolari (IACP)** comunque denominati, nonché per gli enti aventi le stesse finalità, sono agevolabili **le spese sostenute sino al 31 dicembre 2022** in caso di **Ecobonus** (se al 31 dicembre 2022 sono stati avviati lavori e realizzati per almeno il 60% i bonus potenziati di applicano sino al **30 giugno 2023**). Tale estensione temporale opera anche in caso di interventi eseguiti su edifici condominiali nei quali la prevalenza della proprietà (da calcolare in base alla ripartizione millesimale) sia riferibile ai citati Istituti o agli Enti ad essi assimilati⁶.

Tra le spese agevolabili rientrano anche quelle sostenute per il **rilascio di attestazioni, asseverazioni, nonché del visto di conformità**, ove richiesti, oltre a quelle per progettazione e direzione lavori.

Tutti i bonus al 110% sono ripartiti in 5 quote annuali. Tuttavia, per le spese sostenute nel 2022, i bonus sono ripartiti in 4 quote annuali.

Vengono ammessi, in alternativa alla fruizione diretta del beneficio (detrazione suddivisa in 5 o 4 anni), per tutte le detrazioni potenziate, lo "sconto in fattura", e la cessione del credito d'imposta a terzi, ivi comprese le banche e gli altri intermediari finanziari.

⁶ Cfr, sul punto, CM 24/E/2020 e CM 30/E/2020.

Perché si parla di interventi "trainanti" e interventi "trainati"?

I Superbonus al 110% sono riconosciuti per **tre categorie di interventi principali: l'isolamento termico delle superfici, la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale** (*interventi già agevolati con l'Ecobonus ordinario*) **e la messa in sicurezza sismica** (*interventi già agevolati con il Sismabonus ordinario*) da effettuarsi su condomini, edifici unifamiliari o unità immobiliari site in edifici plurifamiliari.

Queste tipologie di interventi, detti "trainanti", se effettuati a determinate condizioni, consentono al beneficiario di detrarre le relative spese sostenute nella più alta percentuale del 110% (ove non si opti per lo sconto in fattura o la cessione del credito).

Allo stesso tempo, i suddetti interventi "trainanti" consentono di estendere la maggior aliquota del 110% e la ripartizione della detrazione in 5 anni⁷ anche ad ulteriori lavori, che però devono essere effettuati contestualmente ai primi e per questo sono detti "trainati".

Sono **interventi "trainati"**:

- **tutti gli interventi da Ecobonus previsti** dall'art. 14 DL 63/2013, diversi da quelli "trainanti" ed effettuati contestualmente ad essi;
- **gli interventi per la rimozione delle barriere architettoniche**, art. 16-bis, co.1, lett. e) DPR 917/1986, anche se realizzati a favore di **persone over 65**, purché effettuati congiuntamente all'isolamento termico dell'involucro e alla sostituzione degli impianti di climatizzazione;
- **l'installazione di infrastrutture di ricarica** di veicoli elettrici se effettuati contestualmente all'isolamento termico dell'involucro e alla sostituzione degli impianti di climatizzazione;
- **l'installazione di impianti fotovoltaici con contestuale o successiva installazione di sistemi di accumulo** se effettuati contestualmente all'isolamento termico dell'involucro, alla sostituzione degli impianti di climatizzazione o ai lavori di messa in sicurezza sismica.

Gli interventi "trainati" non fruiscono di per sé del potenziamento, ma se ne giovano solo in quanto effettuati insieme agli interventi principali. In particolare, con la **Circolare 24/E/2020** è stato precisato che **gli interventi "trainati" si considerano effettuati congiuntamente ai "trainanti" se le relative spese sono**

⁷ Cfr. CM 30/E/2020.

sostenute tra la data di inizio e la data di fine dei lavori "trainanti".

A questo riguardo l’Agenzia delle Entrate, prima nell’ambito dell’incontro “*Telefisco Superbonus 110%*” del 27 ottobre 2020 e poi con la CM 30/E/2020, ha chiarito che se tutti i lavori, trainanti e trainati, sono effettuati da un’unica impresa, la dimostrazione che questi ultimi sono realizzati tra la data di inizio e di fine lavori dei principali, può essere fornita dall’impresa stessa attraverso apposita attestazione.

Focus AdE – Interventi trainati

Telefisco
27 ottobre 2020
Risposte MISE

Il limite dei 48.000 euro per il fotovoltaico (e altrettanti per i sistemi di accumulo) si riferisce all’intero edificio e non alle singole unità immobiliari

Risposta n.595
16 dicembre 2020

Amnesso il Superbonus per interventi "trainati" realizzati su unità immobiliari facenti parte di un condominio tutelato ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, purché tali interventi portino a un miglioramento minimo di 2 classi energetiche oppure, ove non possibile, al conseguimento della classe energetica più alta. Pertanto, se l'edificio, anche se condominiale, è sottoposto ai vincoli del codice dei beni culturali e del paesaggio o gli interventi trainanti sono vietati da regolamenti edilizi, urbanistici o ambientali, il Superbonus si applica, comunque, ai singoli interventi ammessi all'ecobonus (es. la sostituzione degli infissi), purché sia certificato il miglioramento energetico.

Risposta n.600
17 dicembre 2020

La sostituzione di una caldaia a gasolio adibita al riscaldamento dell'abitazione e alla produzione di acqua calda sanitaria con due impianti: uno scaldabagno a pompa di calore per la produzione di acqua calda sanitaria e una termostufa a pellet per il riscaldamento dell'abitazione, è un intervento agevolato con il Superbonus. Infatti, il primo rientra tra gli interventi trainanti, mentre il secondo rientra tra gli interventi di efficientamento energetico ammessi ordinariamente all'ecobonus e, pertanto, può essere considerato un intervento "trainato".

CM n.30/E
22 dicembre 2020

In presenza di un’unica impresa che esegue sia i lavori trainanti che quelli trainati, la dimostrazione che questi ultimi sono realizzati tra la data di inizio e di fine lavori dei principali, può essere fornita dall’impresa stessa attraverso apposita attestazione

CM n.30/E
22 dicembre 2020

In caso di realizzazione di un intervento trainante di rifacimento del cappotto termico dell’edificio, può essere agevolato come intervento trainato il potenziamento di un impianto fotovoltaico già esistente,

ferma restando l'impossibilità per la quota di impianto potenziato di accedere a qualunque altro beneficio

CM n.30/E

22 dicembre 2020

La sostituzione dei serramenti, come intervento "trainato" ai fini del Superbonus, a cui si aggiunge la sostituzione contestuale delle chiusure oscuranti (ad esempio, tapparelle, persiane, scuri), costituisce un intervento unitario, che consente di accedere alla detrazione potenziata a condizione che vengano effettuati gli interventi "trainanti", che assicurino il miglioramento energetico dell'edificio. In tale ipotesi, quindi, la componente relativa alla sostituzione delle chiusure oscuranti non può essere considerata come un intervento autonomo.

Diversamente, ove l'installazione delle nuove chiusure sia effettuata separatamente dalla sostituzione dei serramenti, è possibile usufruire in modo autonomo dell'Ecobonus ordinario.

Quali interventi di risparmio energetico sono agevolati al 110%?

Per quanto riguarda gli interventi di risparmio energetico che normalmente accedono all'Ecobonus, la **detrazione potenziata al 110%** spetta per gli **interventi**:

- a) **di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio, compresi quelli unifamiliari o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari** (cd. «**villette a schiera**»). Gli interventi di coibentazione del tetto rientrano nella disciplina dei bonus anche in presenza di locali sottotetto non riscaldati.

La detrazione è calcolata su un **ammontare complessivo di spesa**:

- fino a **50.000** euro per **edifici unifamiliari o** per le **unità immobiliari** situate **all'interno di edifici plurifamiliari** (cd. «**villette a schiera**»),
- fino a **40.000** euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari in **edifici da 2 a 8 unità** (limite che dovrebbe valere anche per i condomini sino a 4 unità di proprietà esclusiva di persona fisica o in comproprietà),
- fino a **30.000** euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari in edifici **con più di 8 unità immobiliari**;

- b) **sulle parti comuni di edifici** per:

- **la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione almeno pari alla classe A, a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, di microgenerazione o a collettori solari,
- **allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione relative alla qualità dell'aria⁸.**

La detrazione è calcolata su un **ammontare complessivo di spesa**:

- **non superiore a 20.000** euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono gli **edifici fino a 8 unità immobiliari** (limite che dovrebbe valere anche per i condomini sino a 4 unità di proprietà esclusiva di persona fisica o in comproprietà),
- **non superiore a 15.000** euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono gli **edifici composti da più di otto unità immobiliari**.

In tale importo rientrano anche le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;

- c) su **edifici unifamiliari** o su **unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari** (cd. «**villette a schiera**») per:
- **la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A, a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, di microgenerazione o a impianti a collettori solari;
 - **la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie** a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5, esclusivamente per **le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione relative alla qualità dell'aria**;

⁸ Procedure 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.

- **allaccio a sistemi di teleriscaldamento** efficiente nei comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione richiamate.

La detrazione è calcolata su **un tetto massimo di spesa fino a 30.000 euro**. In tale importo rientrano anche le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;

- d) **tutti gli interventi di risparmio energetico** previsti dalla normativa sull'Ecobonus (ad es. acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari), nei limiti di spesa già ammessi⁹, **purché eseguiti congiuntamente ad interventi di:**
- isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali e inclinate (di cui alla precedente lettera *a*);
 - sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale (di cui alle precedenti lettere *b* e *c*).

Focus AdE – Interventi

Risposta n.408
24 settembre
2020

Sì al Superbonus per il cappotto esterno che riguarda una sola unità abitativa in un condominio, purché l'intervento interessi l'involucro dell'edificio con una incidenza superiore al 25 % della superficie disperdente lorda e sia assicurato il miglioramento di almeno 2 classi energetiche (o il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante APE)

Sì al Superbonus agli interventi di isolamento termico sulle pareti interne dell'unità immobiliare come intervento «trainato», purché connesso ad uno degli interventi «trainanti»

Risposta n.455
7 ottobre2020

Sì al Superbonus per interventi di demolizione e ricostruzione dell'edificio unifamiliare, non adibito ad abitazione principale, con modifica di sagoma rispetto alla precedente, leggera diminuzione volumetrica, miglioramento di più di 2 classi di prestazione energetica e di rischio sismico (nuova definizione di «ristrutturazione edilizia» ex art.3, co.1, lett.d DPR 380/2001) - cfr. anche *Risposta n.17 del 7 gennaio 2021*.

Per gli interventi di «Sismabonus 110%» e per quelli di «Bonus edilizia» opera un unico limite di spesa di 96.000 euro, mentre per gli interventi di «Ecobonus 110%» opera un limite separato, purché le spese siano separatamente contabilizzate

Risposta n.521

No al Superbonus per un intervento di sostituzione della parete

⁹ Cfr. Art.14 del D.L. 63/2013, convertito, con modificazioni, nella legge 90/2013, e l'art.1, co.344-347, della legge 296/2006.

<i>3 novembre 2020</i>	verticale dell'immobile condominiale costituita da vetrate con una parete isolante, non essendo queste qualificabili come « <i>superfici opache verticali, orizzontali e inclinate</i> » quanto piuttosto altri elementi costituenti l'involucro edilizio
<i>Risposta n.523</i> <i>4 novembre 2020</i>	<p>Sì al Superbonus se gli interventi comportano l'accorpamento di più unità abitative o la suddivisione in più immobili di un'unica unità abitativa, il limite di spesa va calcolato sulle unità immobiliari iniziali.</p> <p>Le stufe a legna o a pellet, anche caminetti e termocamini, purché fissi, sono considerati "impianto di riscaldamento". Sarà possibile accedere all'Ecobonus al 110%, sempre che vi sia il conseguimento di un risparmio energetico e che vi sia un salto di due classi energetiche.</p>
<i>Risposta n.538</i> <i>9 novembre 2020</i>	<p>E' possibile fruire del Super Sismabonus anche nell'ipotesi di interventi che comportano il cambio di destinazione d'uso in abitativo dell'immobile oggetto dei lavori, purché nel provvedimento amministrativo che li autorizza risulti il cambio di destinazione e sempre che l'immobile rientri in una delle categorie catastali ammesse al beneficio</p>
<i>CM n.30/E</i> <i>22 dicembre 2020</i>	L'Ecobonus al 110% spetta anche per i costi strettamente collegati alla realizzazione e al completamento dell'intervento agevolato, nei limiti di spesa previsti dalla norma per ciascun intervento. L'individuazione delle spese connesse deve essere effettuata da un tecnico abilitato
<i>CM n.30/E</i> <i>22 dicembre 2020</i>	In caso di interventi di demolizione e ricostruzione agevolabili con Ecobonus o con Sismabonus, per il calcolo del limite di spesa ammissibile si considera il numero delle unità immobiliari esistenti prima dell'inizio dei lavori
<i>CM n.30/E</i> <i>22 dicembre 2020</i>	In presenza di immobili vincolati, è agevolabile con l'Ecobonus al 110% l'installazione del cappotto termico interno (come intervento "trainato"), «purché sia certificato il miglioramento energetico»
<i>CM n.30/E</i> <i>22 dicembre 2020</i>	È agevolata, come intervento trainante, la sostituzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato, anche se a servizio solo di alcune unità immobiliari facenti parte del condominio
<i>CM n.30/E</i> <i>22 dicembre 2020</i>	In presenza di tutti i presupposti stabiliti dalla norma, sono agevolati con i Superbonus anche gli interventi trainanti eseguiti sulle sole pertinenze (a prescindere dal fatto che gli stessi interessino anche l'edificio residenziale principale)
<i>CM n.30/E</i> <i>22 dicembre 2020</i>	In caso di lavori trainanti eseguiti su edifici condominiali, possono fruire dei bonus potenziati anche i possessori di sole pertinenze (es. box o cantina)
<i>CM n.30/E</i> <i>22 dicembre 2020</i>	In assenza di specifiche preclusioni normative, è possibile fruire del Superbonus al 110% anche per la sostituzione della caldaia già precedentemente agevolata con l'Ecobonus "ordinario" (resta

comunque fermo l'eventuale accertamento di un utilizzo distorto dell'agevolazione)

Risposta n. 11

7 gennaio 2021

In caso di intervento di demolizione e ricostruzione con mutamento di sedime ed aumento volumetrico, è ammesso l'Ecobonus al 110% purché, dal titolo amministrativo rilasciato dall'Ente territoriale competente, risulti che l'intervento rientri tra quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'art.3, co.1, lett.d), del DPR 380/2001.

Risposta n.12

7 gennaio 2021

In caso di interventi di ristrutturazione senza demolizione e con ampliamento è possibile detrarre esclusivamente le spese inerenti i lavori sulla parte esistente, poiché l'ampliamento configura "nuova costruzione". Le modifiche apportate alla nozione di "ristrutturazione edilizia" dall'art. 10, comma 1, lett. b, n.2 del DL 76/2020, riguardano solo il caso in cui siano realizzati lavori di demolizione e successiva ricostruzione. In presenza di tutte le altre condizioni, quindi, l'Ecobonus al 110% è ammesso per l'intervento di coibentazione di oltre il 25% della s.d.l. dell'edificio originale e sostituzione del generatore di calore.

Risposta n. 24

8 gennaio 2021

In caso di ristrutturazione con ampliamento (senza demolizione), l'Istante può fruire, con riferimento agli interventi riconducibili all'efficientamento energetico, delle maggiori agevolazioni previste dal Superbonus per le spese sostenute relative alla parte esistente con esclusione, quindi, delle spese riferite all'ampliamento. Con riferimento, invece, all'installazione dell'impianto fotovoltaico il Superbonus spetta sull'intera spesa sostenuta, nei limiti previsti dalla norma, a nulla rilevando che il predetto impianto sia a servizio anche della parte ampliata.

Come si calcolano i limiti di spesa se in un condominio vengono effettuati più interventi "trainati" e "trainanti"?

Come precisato dalla Agenzia delle Entrate con la ***Risoluzione n. 60/E del 28 settembre 2020***, nel caso in cui su un condominio vengano effettuati **più interventi "trainanti" e "trainati", il limite massimo di spesa ammesso alla detrazione, per ciascun condomino, sarà costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno degli interventi realizzati.**

Le spese riferite ai diversi lavori devono essere contabilizzate distintamente nel rispetto degli adempimenti previsti per ciascuna detrazione.

Ciascun condomino potrà calcolare la detrazione in funzione della spesa a lui imputata in base ai millesimi di proprietà o ai diversi criteri applicabili.

Resta fermo che in caso di pluralità di interventi trainati di risparmio energetico vanno sommati i limiti massimi di detrazione previsti per ciascun intervento.

Focus AdE – Pluralità di Interventi

Risposta n.538

9 novembre 2020

È possibile beneficiare del cd. Superbonus e del Bonus facciate se sull'edificio sono realizzati interventi di riduzione del rischio sismico e interventi autonomi sulle facciate. Le spese vanno contabilizzate separatamente

CM n.30/E

22 dicembre 2020

Se sullo stesso edificio sono effettuati interventi "trainanti" sia da Eco che da *Sismabonus* e ulteriori interventi "trainati", il limite massimo di spesa ammesso al *Superbonus* sarà costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno di tali interventi (le spese relative a ciascun intervento vanno contabilizzate separatamente).

Tutti gli interventi agevolati con *Ecobonus* «ordinario» possono essere «trainati» salvo la riqualificazione energetica globale e gli interventi di riqualificazione energetica di parti comuni condominiali, per più del 25% della superficie disperdente lorda. Esclusi inoltre gli interventi di "*Eco e Sismabonus combinati*" riguardanti le parti comuni condominiali (ma tenendo distinte le spese, si può fruire dell'*Ecobonus* e del *Sismabonus* separatamente)

Come si calcolano i limiti di spesa in caso di condomini con più di 8 unità?

In caso di interventi da *Ecobonus* potenziato effettuati su condomini con più di 8 unità immobiliari **il limite di spesa complessivo, ossia riferito all'intero edificio, su cui applicare la detrazione si calcola sommando i diversi limiti previsti** per gruppi di unità.

Ad esempio, in caso di interventi di isolamento termico sugli involucri effettuato su un edificio composto da 15 unità immobiliari, il limite di spesa ammissibile alla detrazione è pari a 530.000 euro, calcolato moltiplicando 40.000 euro per 8 (320.000 euro) e 30.000 euro per 7 (210.000 euro – *cfr.* la C.M. 24/E/2020).

Focus AdE – Limiti di spesa e spese detraibili

Risposta n. 499
27 ottobre 2020

AmMESSO l'Ecobonus al 110% per l'isolamento termico del lastrico solare di proprietà esclusiva, come intervento "trainante" di tipo condominiale, anche se le spese sono sostenute per intero dal condòmino proprietario, anche in misura eccedente la propria quota millesimale di proprietà.

In questo caso le fatture relative alle spese sostenute dal condòmino ed i bonifici devono essere intestati al condominio e gli adempimenti per la fruizione del Superbonus possono essere eseguiti sia dall'amministratore che dal proprietario del lastrico solare

Risposta n.538
9 novembre 2020

La determinazione del 30% dell'intervento agevolabile che serve per esercitare l'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito in relazione a ciascun SAL deve tener conto dell'ammontare complessivo delle spese riferite all'intero intervento e non dell'importo massimo di spesa ammesso alla detrazione

CM n.30/E
22 dicembre 2020

Ai fini del calcolo del limite di spesa per interventi condominiali, nel numero delle unità immobiliari vanno considerate anche:

- le pertinenze autonomamente accatastate (es. 5 abitazioni e 3 pertinenze = 8 unità complessive). Tuttavia, le stesse non vanno conteggiate qualora si trovino in edificio diverso da quello oggetto dell'intervento agevolato;
- le abitazioni di lusso, accatastate in A/1 poste all'interno dell'edificio;
- le unità non abitative (es. locale ad uso commerciale), a condizione che l'edificio sia a prevalente destinazione residenziale.

CM n.30/E
22 dicembre 2020

Nel caso di intervento sull'impianto termico centralizzato concorrono alla determinazione della spesa massima anche le pertinenze non riscaldate

CM n.30/E
22 dicembre 2020

Rientrano nel *Sismabonus* al 110% anche le spese di manutenzione ordinaria o straordinaria (es. il rifacimento delle pareti esterne e interne, dei pavimenti, dei soffitti, dell'impianto idraulico ed elettrico necessarie per completare l'intervento nel suo complesso), che quindi concorrono al limite massimo dei 96.000 euro

CM n.30/E
22 dicembre 2020

Non è possibile fruire di altre agevolazioni per le spese eccedenti il "costo massimo unitario" (ossia il costo ritenuto "congruo" in base ai parametri previsti dalla norma) e l'ammontare massimo di spese ammissibili ai Superbonus

CM n.30/E
22 dicembre 2020

La spettanza dei Superbonus va riferita alla situazione ante lavori, per cui:

- in caso di interventi di demolizione e ricostruzione agevolabili

con Ecobonus o con Sismabonus, per il calcolo del limite di spesa ammissibile si considera il numero delle unità immobiliari esistenti prima dell'inizio dei lavori

- qualora l'intervento sia realizzato su un edificio unifamiliare, il limite massimo di spesa va calcolato in relazione a quest'ultimo anche se, al termine dei lavori, l'immobile sarà frazionato in 2 unità funzionalmente indipendenti
- nel caso di edificio composto da due unità non indipendenti e di proprietà di un unico soggetto, l'accesso ai Superbonus è precluso anche se, alla fine dei lavori, le unità saranno accorpate in un unico edificio unifamiliare (di partenza, infatti, l'immobile non è agevolato, non essendo né un condominio civilistico, né configurandosi come edificio plurifamiliare composto da unità tra loro indipendenti)- cfr. anche [Risposta n.15 del 7 gennaio 2021](#).

CM n.30/E

22 dicembre 2020

Le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità nonché delle attestazioni e delle asseverazioni sono detraibili, nel rispetto di un doppio limite: il tetto di spese ammissibili relativo a ciascun intervento agevolato e quello relativo "alla congruità dei costi" che, per le prestazioni professionali, è stabilito dal DM 17 giugno 2016. Ai fini di quest'ultimo, il rilascio dell'A.P.E. rientra, tra le "attività propedeutiche alla progettazione" indicate dall'art. 7, comma 1, lettere e) e b), del medesimo DM 17 giugno 2016.

CM n.30/E

22 dicembre 2020

Per la società che possiede immobili in condominio, l'eventuale IVA totalmente indetraibile costituisce una componente del costo e, in quanto tale, può rientrare tra le spese detraibili. Diversamente non è possibile computare tra le spese detraibili l'IVA parzialmente indetraibile per effetto del pro-rata, dato che essa «non può essere considerata come costo afferente le singole operazioni d'acquisto ma è una massa globale (...) che si qualifica come costo generale» .

CM n.30/E

22 dicembre 2020

Confermati i criteri d'imputazione delle spese agevolabili, in base al principio di cassa (per le persone fisiche), ovvero di competenza (per le imprese), a prescindere data di emissione della fattura.

CM n.30/E

22 dicembre 2020

Con riguardo alla non completa compilazione del bonifico bancario/postale necessario per il pagamento delle spese agevolate con il Superbonus ai fini dell'effettuazione della ritenuta dell'8% di cui all'art. 25 del DL 78/2010, la detrazione non è disconosciuta se si procede alla ripetizione del pagamento con un nuovo bonifico bancario/postale, in cui siano riportati, in maniera corretta, i dati richiesti necessari a operare la ritenuta. La ripetizione del bonifico non è necessaria se nel predetto documento di spesa non è indicato il numero della fattura, perché tale omissione non pregiudica l'effettuazione della ritenuta.

Risposta n. 10

In presenza di unità funzionalmente indipendenti, e relative

5 gennaio 2021

pertinenze, facenti parte dello stesso edificio plurifamiliare (villette a schiera sviluppate "in verticale"), i limiti di spesa vanno riferiti a ciascuna unità abitativa indipendente ed alle sue pertinenze (anche se accatastate separatamente). Pertanto, per ogni abitazione autonoma (e relative pertinenze), potranno operare i seguenti limiti di spesa relativi agli interventi agevolati realizzati su ciascuna di esse:

- 50.000 euro per gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'unità abitativa;
- 30.000 euro per la sostituzione dell'impianto di climatizzazione;
- 96.000 euro per gli interventi antisismici per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali dell'edificio, ivi compresi quelli da eseguirsi sul "tetto";
- 54.545,45 euro per l'acquisto e la posa in opera di infissi e schermature solari;
- 48.000 euro per l'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo.

Esistono dei limiti di spesa particolari per gli immobili danneggiati da eventi sismici?

Sì, il limite delle spese sostenute sino al 30 giugno 2022 è stato elevato del 50% per gli interventi da Eco e Sismabonus al 110% in favore dei:

- comuni interessati da tutti gli eventi sismici del 2008 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza
- soggetti colpiti dagli eventi sismici del 24 agosto, del 26 e 30 ottobre 2016, nonché del 6 aprile 2009¹⁰

Questa agevolazione è alternativa al contributo per la ricostruzione, ed è fruibile per tutte le spese necessarie al ripristino dei fabbricati danneggiati, comprese le case diverse dalla prima abitazione, ma con esclusione degli immobili destinati alle attività produttive (Cfr. l'Art. 57- bis comma 1, lett. b, del DL 104/2020 convertito con modifiche dalla legge 126/2020).

In linea generale il Sismabonus spetta, per gli eventi sismici verificatisi a decorrere dal 2009, sempre per le spese eccedenti il contributo per la ricostruzione.

¹⁰ Cfr. rispettivamente gli Allegati 1 e 2 al DL 189/2016 convertito dalla legge 229/ 2016, nonché il DL 39/2009 convertito dalla legge 77/2009.

Quali requisiti devono avere gli interventi di risparmio energetico per accedere all'Ecobonus potenziato?

Per accedere alla detrazione gli interventi di risparmio energetico agevolati al 110% devono riguardare immobili già dotati di impianto di climatizzazione invernale e:

- rispettare i requisiti **minimi sulle prestazioni energetiche degli edifici fissati dal DM 6 agosto 2020;**
- assicurare, nel loro complesso, anche congiuntamente agli interventi di installazione di impianti fotovoltaici, il miglioramento di **almeno 2 classi energetiche**, o il conseguimento della classe energetica più alta **possibile**, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (**A.P.E**) **ante e post intervento**, rilasciato da tecnico abilitato nella forma di dichiarazione **asseverata**;
- **essere effettuati con materiali isolanti rispondenti specifici requisiti tecnici ed ambientali.**

Il Disegno di Legge di Bilancio 2021 dal 1° gennaio 2021 ammette tra gli edifici che accedono alla detrazione potenziata quelli privi di APE perché sprovvisti di copertura e/o uno o più muri perimetrali, purché al termine dell'intervento (che deve ricomprendere anche quello "trainante" di isolamento termico dell'edificio) anche in caso di demolizione e ricostruzione o ricostruzione su sedime esistente, l'edificio raggiunga una classe energetica in fascia A.

Focus ENEA – FAQ SuperBonus 110% ottobre 2020

FAQ n. 4

Immobile dotato di impianto di climatizzazione invernale

Per la fruizione dell'ecobonus, l'immobile oggetto dell'intervento deve essere già dotato di impianto¹¹ di climatizzazione invernale, funzionante o riattivabile con un intervento di manutenzione, anche straordinaria, presente negli ambienti in cui si realizza l'intervento agevolabile.

FAQ n. 5

Determinazione della classe energetica dell'immobile e servizi

¹¹ "impianto termico": impianto tecnologico fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo, eventualmente combinato con impianti di ventilazione. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate" (art. 2 D.lgs 192/05)

CFR. anche

Risposta n.571

9 dicembre 2020

energetici da considerare

Il criterio di classificazione energetica da usare è quello previsto dal decreto del MISE del 26 giugno 2015, o il criterio previsto dalla corrispondente norma regionale a condizione che le regioni dichiarino che si ottengano le stesse classificazioni energetiche.

Per l'APE ante e post intervento i servizi energetici da prendere in considerazione per la verifica del conseguimento del miglioramento di due classi energetiche sono quelli presenti nella situazione ante intervento, sia nel caso degli edifici unifamiliari che per gli edifici composti da più unità immobiliari.

Quali sono i requisiti tecnici da rispettare ed i riferimenti normativi?

Per gli **interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate**, che per gli interventi trainanti devono interessare più del 25% della superficie disperdente lorda¹² dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia "funzionalmente indipendente", i valori di **trasmissione termica post intervento non devono superare quelli indicati nella Tabella 1** (di seguito riportata) **dell'Allegato E** al decreto MISE del 6 agosto 2020¹³, calcolati secondo la norma UNI EN ISO 6946. Il calcolo della trasmissione delle strutture opache non include il contributo dei ponti termici.

ALLEGATO E: Requisiti degli interventi di isolamento termico		
Tipologia di intervento	Requisiti tecnici di soglia per la tipologia di intervento	
i. Strutture opache orizzontali: isolamento coperture (calcolo secondo le norme UNI EN ISO 6946)	Zona climatica A	≤ 0,27 W/m ² *K
	Zona climatica B	≤ 0,27 W/m ² *K
	Zona climatica C	≤ 0,27 W/m ² *K
	Zona climatica D	≤ 0,22 W/m ² *K
	Zona climatica E	≤ 0,20 W/m ² *K
	Zona climatica F	≤ 0,19 W/m ² *K

¹² Per superficie disperdente lorda si intende quella che separa i volumi riscaldati dall'esterno, dal terreno, dai volumi non riscaldati (ad es. vano scale, garage, cantina) (DM 26 giugno 2015 "requisiti minimi").

¹³ Decreto pubblicato sulla G.U. del 5 ottobre 2020

ii. Strutture opache orizzontali: isolamento pavimenti (calcolo secondo le norme UNI EN ISO 6946)	Zona climatica A	$\leq 0,40 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica B	$\leq 0,40 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica C	$\leq 0,30 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica D	$\leq 0,28 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica E	$\leq 0,25 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica F	$\leq 0,23 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
iii. Strutture opache verticali: isolamento pareti perimetrali (calcolo secondo le norme UNI EN ISO 6946)	Zona climatica A	$\leq 0,38 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica B	$\leq 0,38 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica C	$\leq 0,30 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica D	$\leq 0,26 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica E	$\leq 0,23 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica F	$\leq 0,22 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$

Inoltre i **materiali isolanti, devono rispettare i requisiti contenuti nei Criteri Minimi Ambientali (CAM)** del DM 11 ottobre 2017.

REQUISITI CAM

% di prodotto riciclato e/o recuperato costituente i componenti dei materiali isolanti

	Isolante in forma di pannello	Isolante stipato, a spruzzo/insufflato	Isolante in materassini
Cellulosa		80%	
Lana di vetro	60%	60%	60%
Lana di roccia	15%	15%	15%
Perlite espansa	30%	40%	8%-10%
Fibre in poliestere	60-80%		60 - 80%
Polistirene espanso	dal 10% al 60% in funzione della tecnologia adottata per la produzione	dal 10% al 60% in funzione della tecnologia adottata per la produzione	
Polistirene estruso	dal 5 al 45% in funzione della tipologia del prodotto e della tecnologia adottata per la produzione		
Poliuretano espanso	1-10% in funzione della tipologia del prodotto e della tecnologia adottata per la produzione	1-10% in funzione della tipologia del prodotto e della tecnologia adottata per la produzione	
Agglomerato di Poliuretano	70%	70%	70%
Agglomerati di gomma	60%	60%	60%
Isolante riflettente in alluminio			15%

Focus ENEA – FAQ SuperBonus 110% ottobre 2020

Calcolo delle trasmittanze delle strutture opache

FAQ n. 8

I valori delle trasmittanze in tabella non tengono conto dei ponti termici ma costituiscono il limite del valore medio determinato dividendo la somma dei prodotti delle singole trasmittanze termiche per la loro superficie d'influenza per la superficie complessiva dell'intervento, fermo restando che debbono essere effettuate, comunque, le verifiche previste dal decreto 26/06/2015 "requisiti minimi".

Nota ENEA sui materiali isolanti

Idoneità dei materiali isolanti

L'ENEA ha pubblicato una nota riassuntiva sulle prestazioni dei materiali isolanti, sia marcati CE con le relative norme europee armonizzate di riferimento, sia quelli privi di marcatura CE.

La nota è allegata alla presente Guida .

Nel caso di **interventi sugli impianti** i requisiti tecnici sono riportati negli **allegati A, F (pompe di calore), G (impianti e apparecchi a biomassa) ed H (Collettori solari) al DM 6 agosto 2020.**

In particolare nel caso di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, con **Micro-cogeneratori** la potenza elettrica degli stessi deve essere inferiore a 50kWe.

Relativamente alla sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie a biomassa, prevista per i soli interventi su edifici unifamiliari o su unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti, le **caldaie a biomassa** devono avere prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle, individuata ai sensi del regolamento di cui al DM 7 novembre 2017, n. 186, esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 e n. 2015/2043

Nel caso di **interventi trainati**, i requisiti da rispettare per la **sostituzione di finestre comprensive di infissi**, sono riportati in **tabella 1 all'Allegato E al DM 6 agosto 2020:**

Estratto della Tabella 1 all'Allegato E al DM 6 agosto 2020

iv. Sostituzione di finestre comprensive di infissi (calcolo secondo le norme UNI ENISO 10077-1)	Zona climatica A	$\leq 2,60 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
	Zona climatica B	$\leq 2,60 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
	Zona climatica C	$\leq 1,75 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
	Zona climatica D	$\leq 1,67 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
	Zona climatica E	$\leq 1,30 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
	Zona climatica F	$\leq 1,00 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

Mentre per gli interventi di **installazione delle schermature solari**, i requisiti da rispettare sono riportati all'**allegato M al decreto legislativo n. 311/2006.**

L'Ecobonus 110% è ammesso in caso di immobili vincolati?

Se l'edificio è **sottoposto ad almeno uno dei vincoli del «Codice dei beni culturali e del paesaggio», o se gli interventi "trainanti" sono vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, l'Ecobonus al 110% si applica a tutti gli interventi di risparmio energetico cd. "trainati", anche in assenza degli interventi**

“trainanti”, fermo restando il **rispetto dei requisiti minimi** e il **miglioramento di almeno due classi energetiche** dell’edificio o delle unità immobiliari, **o in caso di impossibilità, il conseguimento della classe energetica più alta**¹⁴.

A quest’ultimo proposito, nella CM 30/E/2020, l’Agenzia delle Entrate ha precisato che la **verifica circa il miglioramento della classe energetica va effettuato**:

- considerando l’intero edificio, qualora gli interventi trainati siano eseguiti su tutte le unità che lo compongono,
- con riferimento alla singola unità immobiliare, se gli interventi trainati siano realizzati solo su alcune unità che compongono l’edificio. In questa ipotesi, l’asseverazione va predisposta utilizzando la procedura prevista per le unità funzionalmente indipendenti.

In linea generale, tra gli interventi agevolati, è ammessa anche l’installazione del cappotto termico interno nel rispetto di tutti i requisiti previsti nella norma.

Sempre nella CM 30/E/2020, inoltre, l’Agenzia delle Entrate ha affrontato la **cumulabilità tra i Superbonus e la detrazione Irpef del 19% delle spese sostenute per la manutenzione, protezione o restauro dei beni vincolati** (prevista dall’art.15, co.1, lett.g, del TUIR – DPR 917/1986). Sul punto, è stato precisato che la cumulabilità è ammessa solo in caso di esecuzioni di lavori antisismici agevolati con il Sismabonus, anche nella misura potenziata al 110%, mentre è esclusa per interventi energetici ammessi all’Ecobonus.

Con tale premessa, quindi, in relazione agli immobili vincolati:

- per le spese rientranti nel limite massimo ammesso al Sismabonus (96.000 euro per unità immobiliare), è possibile fruire sia della detrazione potenziata al 110%, sia di quella del 19% ridotta alla metà;
- sull’ammontare di spese eccedente il limite ammesso al Superbonus, invece, spetta solo la detrazione del 19% calcolata per intero (e non ridotta alla metà).

¹⁴ Sul punto, si rinvia a quanto precisato nella CM 24/E/2020 (par. 2.2, pag.25) e nella CM 30/E/2020 (par. 3.1.5, 3.1.6 e 3.1.7).

Focus AdE - Miglioramento di classe energetica e APE

CM n.30/E
 22 dicembre
 2020

In caso di interventi realizzati in un condominio composto da più edifici o in un super condominio aventi un'unica centrale termica, la verifica del miglioramento di due classi energetiche deve essere effettuata rispettivamente sull'intero condominio o sul super condominio tramite A.P.E. convenzionali ante e post intervento. Se in un condominio costituito da più edifici, la sostituzione dell'impianto centralizzato consente il miglioramento di 2 classi energetiche solo per alcuni edifici, oggetto di ulteriori interventi trainanti o trainati, possono accedere al *Superbonus* solo i condòmini che possiedono le unità immobiliari oggetto degli ulteriori interventi. Il doppio passaggio di classe è attestato mediante gli A.P.E. convenzionali ante e post, intervento, redatti per i singoli edifici oggetto degli interventi.

CM n.30/E
 22 dicembre
 2020

Ai fini del *Superbonus*, se in un condominio vengono effettuati interventi trainanti e trainati, bisogna produrre gli Attestati di Prestazione Energetica (A.P.E.) convenzionali ante e post intervento riferiti all'intero fabbricato, prendendo in considerazione solo i servizi energetici presenti nella situazione ante intervento e considerando nella situazione post intervento tutti gli interventi trainanti e trainati eseguiti congiuntamente. In caso di interventi sull'involucro opaco dell'edificio che accede al *Superbonus*, è necessario acquisire e conservare a cura del beneficiario gli attestati per ogni singola unità immobiliare.

Telefisco 27
 ottobre 2020

Il salto di 2 classi richiesto per accedere al *Super Ecobonus* non riguarda la singola unità, ma l'edificio in caso di condominio o di edificio unifamiliare.

Risposte MISE

In caso di *Super Ecobonus* non è richiesta la terzietà tra chi progetta o fa direzione lavori e chi assevera.

CM n.30/E

22 dicembre 2020

L'Ape ante intervento deve riferirsi alla situazione esistente alla data di inizio dei lavori

L'Ecobonus 110% è ammesso in caso di interventi di demolizione e ricostruzione?

Sì, purché nel rispetto dei requisiti minimi e del miglioramento delle due classi energetiche e purché si tratti di **interventi di demolizione e ricostruzione nei termini della «ristrutturazione edilizia»¹⁵**.

Il **Decreto Legge 76/2020** cd. "semplificazioni", come convertito con la legge **120/2020**, ha modificato ed integrato la definizione della ristrutturazione edilizia contenuta nell'articolo **3, comma 1, lettera d) del DPR 380/2001**, consentendo, in particolare, per gli interventi di

¹⁵ Ai sensi dell'art.3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001 come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 76/2020 e dalla relativa Legge di conversione 120/2020.

demolizione, che l'immobile in sede di ricostruzione possa presentare, rispetto all'edificio originario, *"modifiche della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico"* nonché *"gli incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana"* (in quest'ultimo caso nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente nazionale o regionale e/o dagli strumenti urbanistici comunali).

Nella Circolare sull'applicazione del Superbonus 110% n.24/E dell' 8 agosto 2020 – successiva all'entrata in vigore del DL 76/2020 – non si è tenuto conto della modifica normativa apportata dal decreto legge 76/2020 in quanto al paragrafo 2 si afferma genericamente che *"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 DPR 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*.

L'Agenzia delle Entrate, con le Risposte ad interpello n. 446 del 6 ottobre e n. 455 del 7 ottobre 2020, ha richiamato la nuova definizione di ristrutturazione edilizia ma non ha di fatto specificato l'applicazione del Superbonus 110% anche ai casi di demolizione e ricostruzione con incremento della volumetria.

Più recentemente, con la Risposta ad interpello n.11 del 7 gennaio 2021, la medesima Agenzia ha invece precisato che, in caso di intervento di demolizione e ricostruzione con mutamento di sedime ed aumento volumetrico, è ammesso l'Ecobonus al 110% purché, dal titolo amministrativo rilasciato dall'Ente territoriale competente, risulti che l'intervento rientri tra quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'art.3, co.1, lett.d), del DPR 380/2001.

Allo stato attuale sarebbe, comunque, opportuno chiarire in via definitiva tale aspetto alla luce anche della recente *Circolare interpretativa fornita dal Ministero delle Infrastrutture e dalla Funzione Pubblica* in merito alla nuova definizione di ristrutturazione edilizia come modificata dall'articolo 10 del DL 76/2020.

Quali interventi di messa in sicurezza sismica sono agevolati al 110%?

La **detrazione** potenziata **al 110%** spetta, sempre per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 sino al **30 giugno 2022**, **con possibilità, per i condomini, di estensione sino al 31 dicembre**

2022 nella sola ipotesi in cui al 30 giugno 2022 sia stato realizzato almeno il 60% dell'intervento.

L'estensione a dicembre 2022 non sembra potersi applicare anche nel caso di Sismabonus acquisti al 110% per il quale ai fini dell'accesso al beneficio, rileva la data del rogito che deve avvenire entro il 30 giugno 2022.

Per il **Sismabonus singole unità, il Sismabonus condomini e Sismabonus acquisti**, la percentuale del 110% spetta negli stessi limiti di spesa già previsti¹⁶, **su edifici in zona 1, 2 e 3** (viene espressamente esclusa la sola zona 4)¹⁷.

Per tali interventi, in caso di **cessione del corrispondente credito** (sempre da *Sismabonus*) **ad un'impresa di assicurazione e contestuale stipula di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione Irpef del premio assicurativo è aumentata dall'attuale 19%¹⁸ al 90%.**

La detrazione spetta anche per **l'installazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici** che venga effettuata **congiuntamente a uno degli interventi da Sismabonus**, nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi.

Come si applica il limite di spesa in caso di Sismabonus 110%?

In caso di Sismabonus potenziato gli importi di spesa ammessi sono pari a:

- **96.000 euro**, nel caso di **interventi realizzati su singole unità immobiliari**. L'ammontare massimo di spesa ammessa alla detrazione **va riferito all'unità abitativa e alle sue pertinenze** unitariamente considerate, anche se accatastate separatamente;
- **96.000 euro**, nel caso di **acquisto delle "unità immobiliari antisismiche"**;

¹⁶ Si tratta del limite di 96.000 euro per gli interventi che danno diritto al *Sismabonus singole unità* ed al *Sismabonus acquisti*, ed a 96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio in caso di interventi da *Sismabonus condomini* – cfr. l'art.16, co. 1-bis, 1-quinquies ed 1-septies del D.L. 63/2013, convertito, con modificazioni, nella legge 90/2013.

¹⁷ Cfr. l'art.119, co.4, del D.L. 34/2020 e l'art.16, co. da 1-bis) a 1-septies), del D.L. 63/2013, convertito, con modificazioni, nella legge 90/2013.

¹⁸ Prevista nell'articolo 15, comma 1, lettera f-bis), del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986 n. 917

- **96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio**, per gli **interventi sulle parti comuni di edifici in condominio**.

Come chiarito dall’Agenzia delle Entrate, nell’ambito dell’incontro “Telefisco” che si è tenuto il 27 ottobre 2020, ai fini del calcolo del limite di spesa per gli interventi antisismici condominiali, nel numero delle unità immobiliari vanno considerate anche le pertinenze autonomamente accatastate (es. 5 abitazioni e 3 pertinenze = 8 unità complessive).

Focus AdE – Sismabonus acquisti

Risposta n.325
9 settembre 2020

Ammesso il Superbonus anche in caso di Sismabonus acquisti e confermata la possibilità di optare per lo “sconto in fattura” o per la cessione di un credito d’imposta corrispondente alla detrazione spettante ad altri soggetti, inclusi gli istituti di credito e altri intermediari finanziari. Confermato che lo sconto praticato dal fornitore può essere parziale.

Risposta n. 515
2 novembre 2020

In caso di Sismabonus acquisti, il rogito deve avvenire entro il termine di vigenza del Sismabonus (attualmente, 30 giugno 2022). Per acquisto di casa e pertinenza opera un unico limite di spesa complessivo pari a 96.000 euro. Escluso il Sismabonus acquisti potenziato da parte di titolari di reddito d’impresa.

Risposta n.558
23 novembre 2020

Ammessa la possibilità di fruire del “bonus mobili” anche per il beneficiario di Sismabonus acquisti al 110%.

CM n.30/E
22 dicembre 2020

Ai fini del Sismabonus acquisti al 110% l’atto di acquisto relativo agli immobili oggetto dei lavori deve essere stipulato entro il 31 dicembre 2021 (ora prorogato al 30 giugno 2022), mentre sono detraibili gli acconti pagati dal 1° luglio 2020 (in base al principio di cassa), a condizione che il preliminare di acquisto sia stato registrato.

Il Superbonus spetta anche per l’installazione di impianti fotovoltaici?

Sì, purché eseguita **congiuntamente ad uno degli interventi di risparmio energetico o messa in sicurezza antisismica potenziati al 110%**.

L’installazione è agevolata anche se eseguita sulle strutture pertinenziali degli edifici.

In sostanza, la **detrazione potenziata al 110%** spetta anche per **l’installazione di impianti solari fotovoltaici e accumulatori ad essi integrati connessi alla rete elettrica**, fino ad un **tetto**

massimo di spesa pari a 48.000 euro ciascuno¹⁹, e comunque nel limite di spesa di **2.400 euro per ogni kW di potenza** nominale dell'impianto solare fotovoltaico (*ridotto a 1.600 euro in caso di interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica*²⁰).

Va precisato, come chiarito dall'Agenzia delle Entrate, nell'ambito dell'incontro "Telefisco" che si è tenuto il 27 ottobre 2020, che il limite dei 48.000 euro si riferisce all'intero edificio e non alle singole unità immobiliari.

La detrazione è subordinata alla cessione in favore del GSE dell'energia non autoconsumata in sito ovvero non condivisa per l'autoconsumo e non è cumulabile con altri incentivi pubblici e altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale.

Saranno fissati dal Ministero limiti e modalità relativi all'utilizzo ed alla valorizzazione dell'energia condivisa prodotta dagli impianti incentivati col bonus al 110%

Le **stesse disposizioni si applicano anche all'installazione degli impianti fino a 200 kW da parte di "comunità energetiche" rinnovabili** costituite in forma di **enti non commerciali o da parte di condomini** che aderiscono alle configurazioni di cui all'articolo 42-*bis* del DL n.162/2019, convertito, con modificazioni, dalla legge 8/2020.

In tal caso, la **detrazione al 110% si applica alla quota di spesa corrispondente alla potenza massima di 20 kW.**

Invece, per la **quota di spesa corrispondente alla potenza eccedente 20 kW spetta la detrazione IRPEF del 50%** stabilita dall'articolo 16-*bis*, co. 1, lett. *h*, del D.P.R. 917/1986 (installazione di impianti con impiego di fonti di energia rinnovabili), nel **limite massimo di spesa complessivo di 96.000 euro riferito all'intero impianto.**

Il Superbonus spetta anche per l'installazione delle cd. "colonnine"?

Sì, il Superbonus al 110% spetta anche per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici purché eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di risparmio energetico agevolati con l'Ecobonus potenziato al 110%.

¹⁹ Cfr. Agenzia delle Entrate, Risoluzione n. 60/E del 28 settembre 2020.

²⁰ Di cui, rispettivamente, alle lettere d, e ed f del co.1, dell'art.3, del DPR 380/2001.

Tale intervento, spetta entro i seguenti limiti di spesa:

- 2.000 euro per gli edifici unifamiliari o singole unità indipendenti in edifici plurifamiliari,
- 1.500 euro per edifici plurifamiliari o condomini per un massimo di 8 colonnine,
- 1.200 euro per edifici plurifamiliari o condomini per un numero di colonnine superiore a 8.

I limiti valgono per una sola colonnina ad unità immobiliare.

Il Superbonus spetta anche per la rimozione delle barriere architettoniche?

Sì, gli interventi per la rimozione delle barriere architettoniche, art. 16-bis, co.1, lett. e) DPR 917/1986, anche se realizzati a favore di **persone over 65**, sono agevolati con la percentuale del 110%, purché effettuati congiuntamente agli interventi trainanti di isolamento termico dell'involucro e di sostituzione degli impianti di climatizzazione.

Per i lavori condominiali è sempre necessario nominare un amministratore?

Gli edifici condominiali sono i fabbricati costituiti dalla coesistenza di proprietà esclusive, anche con diverse destinazioni d'uso (es. appartamento, box, cantina, locali non residenziali) e proprietà comuni. Il condominio può svilupparsi sia in senso verticale (quando le porzioni di piano si trovano l'una sull'altra) che in senso orizzontale (proprietà singole in sequenza, es. villette a schiera) purché in tal caso vi siano parti comuni.

Affinché un "condominio" possa considerarsi "esistente" non è necessario un apposito atto costitutivo ma esso si costituisce "di fatto".

La nomina dell'amministratore è obbligatoria quando i condomini sono più di 8.

Il regolamento di condominio è obbligatorio quando i condomini sono più di 10.

Per beneficiare del Superbonus, in assenza di un amministratore e della costituzione formale del condominio, non è necessario chiedere un codice fiscale ma è possibile utilizzare quello del proprietario/condomino incaricato di effettuare gli adempimenti.

Interventi nei condomini: quali procedure per approvare i lavori?

Il Condominio che intende far eseguire lavori che hanno carattere straordinario, come quelli descritti nei paragrafi precedenti, dovrà, anche in funzione della tipologia di interventi, convocare una o più **assemblee straordinarie** (necessarie per approvare i lavori, affidare gli incarichi ai professionisti, selezionare l'impresa appaltatrice e stipulare il relativo contratto di appalto, approvare il piano di riparto della spesa ecc.).

Di norma è l'amministratore a provvedere alla convocazione (anche su sollecitazione degli stessi condomini) ma possono farlo direttamente anche i condomini (almeno due), che rappresentino un sesto del valore dell'edificio.

L'amministratore ha facoltà di fissare **più riunioni consecutive**, in modo da assicurare lo svolgimento dell'assemblea in termini brevi, convocando gli aventi diritto con un unico avviso nel quale sono indicate le ulteriori date ed ore di eventuale prosecuzione dell'assemblea che dovrà essere validamente costituita anche per le successive riunioni. In alternativa, si potrà convocare un'unica assemblea con all'ordine del giorno tutti o parte degli adempimenti da svolgere. Tale assemblea una volta "avviata" potrà essere sospesa e ripresa in altro giorno. In tal modo sarà possibile evitare il ripetersi delle formalità per ogni assemblea (prima e seconda convocazione, ecc.).

Nell'ipotesi di piccoli condomini ove non vi sia né un amministratore né un regolamento di condominio l'organo assembleare deve ritenersi sussistere ugualmente in quanto organo naturale e strutturale deputato ad esprimere la volontà collettiva.

Nella **tabella seguente il prospetto esemplificativo** di una procedura di approvazione di lavori condominiali.

<p>Avviso di convocazione assemblea straordinaria (data, ora, luogo, odg)</p> <p>Contenuti odg (a titolo meramente esemplificativo)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Individuazione lavori da eseguire. • Valutazione delle offerte economiche. • Mandato all'amministratore ad eseguire eventuali adempimenti correlati alle decisioni assunte. • Procedura di selezione dei professionisti con valutazione costi proposti. 	<input type="checkbox"/>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

<ul style="list-style-type: none"> • <i>Affidamenti degli incarichi ai professionisti (direttore lavori, responsabile sicurezza, progettista, collaudatore ecc.)</i> • <i>Esame degli elaborati relativi alla valutazione sismica/efficienza energetica e autorizzazione a compiere i successivi adempimenti (necessari sia per affidare l'esecuzione dei lavori, sia per effettuare le procedure edilizie)</i> • <i>Approvazione dei capitolati e computi metrici.</i> • <i>Procedura di selezione dell'impresa appaltatrice.</i> • <i>Sottoscrizione contratto di appalto (con delega all'amministratore alla predisposizione del contratto con espressa indicazione delle forme di pagamento che il condominio intende utilizzare)</i> • <i>Approvazione piano di riparto della spesa.</i> 	
<p>Svolgimento di una o più assemblee straordinarie scandite dalle seguenti operazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. nomina presidente e segretario e controlli preliminari; 2. discussione ed esame punti all'odg; 3. votazione e chiusura del verbale con relativa sottoscrizione. 	<input type="checkbox"/>

Per la **validità delle delibere** assunte dall'assemblea occorre che questa sia validamente costituita e che vi siano poi le maggioranze previste per l'approvazione.

Per semplificare l'adozione delle delibere di approvazione degli interventi, l'articolo 119 comma 9-bis, ha previsto, solo per gli interventi ricompresi nel Superbonus 110%, un criterio unico per il calcolo della maggioranza per approvare i lavori (non è chiaro se il medesimo criterio valga anche per il quorum costitutivo per l'assemblea di prima convocazione che, secondo le indicazioni del codice civile, corrisponde in tal caso alla maggioranza dei partecipanti che rappresentino i due terzi del valore dell'edificio. La delibera che approva i lavori è valida se approvata con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti (50%+1) e almeno un terzo del valore dell'edificio (333 millesimi).

Con la stessa maggioranza "semplificata" l'assemblea di condominio ha la possibilità di deliberare anche in ordine alla scelta dell'opzione di pagamento se tramite cessione del credito o sconto in fattura.

Nell'ipotesi del condominio composto di due soli proprietari si ritiene sia necessaria l'unanimità.

Le delibere assunte nel rispetto della maggioranza prevista dal codice civile sono obbligatorie per tutti i condomini, compresi quelli assenti o quelli dissenzienti (articolo 1137, comma 1 Codice civile).

Le assemblee di condominio, come previsto dall'articolo 66 delle disp. att. Cod. civ. (come recentemente modificato e integrato) possono svolgersi anche mediante l'utilizzo di **"piattaforme" di videoconferenza**.

In pratica l'assemblea potrà essere svolta mediante partecipazione esclusivamente tramite piattaforma, ovvero in presenza o in forma mista.

Nel caso di utilizzo esclusivo della modalità video conferenza l'amministratore dovrà ottenere il preventivo consenso della maggioranza dei condomini. Nel caso di svolgimento in forma mista sarà comunque sempre opportuno che i condomini favorevoli a collegarsi telematicamente manifestino espressamente il proprio consenso.

È possibile "accollare" l'intera spesa agevolata ad uno o più condomini?

Sì è possibile per i singoli condòmini l'accollo della spesa se approvato dall'assemblea con la maggioranza degli intervenuti e per 1/3 del valore dell'edificio.

È detraibile il compenso extra dovuto all'amministratore?

In occasione dell'approvazione di lavori di manutenzione e ristrutturazione delle parti comuni del condominio l'amministratore potrà richiedere un compenso aggiuntivo per l'attività straordinaria da effettuare. In tal caso sarà opportuno che, nel contratto di mandato con l'amministratore, sia stato già predeterminato il parametro di calcolo (in misura fissa o in percentuale, in genere +/- 2% rispetto all'importo dell'appalto). In assenza di una tale previsione, trattandosi di un compenso extra, sarà, necessario che l'assemblea lo approvi espressamente, ad esempio, in occasione della seduta in cui vengono deliberati i lavori.

Pur svolgendo l'amministratore un'attività strettamente correlata allo svolgimento dei lavori, il relativo compenso non rientra, tuttavia, tra le spese che possono essere detratte dai condòmini²¹.

²¹ Cfr. CM 30/E/2020.

È possibile cedere il credito corrispondente al Superbonus o optare per lo "sconto sul corrispettivo"?

Sì. La detrazione può essere utilizzata, direttamente, in dichiarazione dei redditi a scapito delle imposte suddividendo il beneficio in 5 quote annuali. Ma è anche possibile optare:

- per la **cessione di un credito d'imposta** di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.
- per il cd. "**sconto sul corrispettivo**" ovvero per ricevere dal fornitore degli interventi uno sconto sul corrispettivo per un importo che, al massimo, può essere pari al corrispettivo stesso, e che il fornitore recupererà ricevendo un credito di imposta di importo pari alla detrazione spettante, cedibile ad altri soggetti inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

Con la **Circolare 24/E/2020** dell'Agenzia delle Entrate è stato chiarito che in caso di interventi condominiali non è necessario che l'intero condominio opti per l'una o l'altra soluzione, poiché ciascun condomino potrà scegliere se optare per la detrazione, per la cessione del credito o per lo sconto in fattura.

Allo stesso modo, il singolo beneficiario potrà scegliere di fruire di alcune rate in detrazione e cedere le restanti.

Resta fermo che la quota di credito non utilizzata nell'anno non può essere fruita negli anni successivi né chiesta a rimborso.

Chi può acquistare i crediti fiscali?

Una delle misure più importanti di tutto l'impianto normativo del Superbonus è certamente l'allargamento della platea dei possibili cessionari dei crediti.

Praticamente, chiunque abbia capienza fiscale per detrarre i crediti può acquistare i bonus. Nello specifico, il DL Rilancio e la circolare 24/E hanno permesso il coinvolgimento dei seguenti soggetti:

- fornitori di beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi;
- altri soggetti (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società, enti);
- istituti di credito e intermediari finanziari (banche, assicurazioni, soggetti extrabancari come Poste Italiane).

Questo allargamento ha permesso, non solo di aumentare il numero dei cessionari, ma soprattutto di permettere l'ingresso di quelli che

saranno i protagonisti del mercato delle cessioni, ovvero gli istituti finanziari, con un netto abbassamento dei costi richiesti per lo sconto dei crediti fiscali.

Si ricorda, infatti, che banche e simili, erano esclusi ex lege dalla precedente normativa.

Quando è il momento migliore per l'impresa per rivolgersi alla banca per la cessione del credito?

L'impresa, una volta sviluppato un progetto d'intervento, si deve rivolgere alla banca per dividerlo.

La banca procede alla verifica della fattibilità dell'operazione attraverso apposite piattaforme che valutano gli elementi oggettivi e soggettivi previsti dalla norma per poter usufruire dei superbonus (esempio, che l'immobile sia a destinazione residenziale, che il soggetto beneficiario sia uno di quelli previsti dalla legge, ecc.).

In caso di risposta affermativa, banca e soggetto cedente (impresa, condominio, privato proprietario) firmano un contratto di cessione condizionato, che si perfeziona nel momento in cui il credito è disponibile sul cassetto fiscale del soggetto cedente.

In che momento esercitare l'opzione per lo sconto o per la cessione?

Secondo quanto precisato anche dal recente **Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate n.283847 dell'8 agosto 2020²²**, è possibile optare per cessione e sconto sia a fine lavori che ad ogni stato di avanzamento lavori (SAL) in relazione alla singola fattura emessa.

In caso di interventi agevolati con Superbonus, però i SAL non possono essere più di 2 per ogni intervento e ciascun SAL deve riferirsi almeno al 30% dell'intervento.

Gli istituti di credito si stanno orientando verso il modello 30-30-40: 30% al primo SAL, 30% al secondo SAL, 40% per il saldo finale.

L'opzione può essere esercitata anche per le rate residue non fruite delle detrazioni inerenti spese sostenute nel 2020, 2021 e nel 2022.

²² Il Provvedimento n.283847 dell'8 agosto 2020 è stato modificato dal Provvedimento n. 326047 del 12 ottobre 2020 che ha approvato le *specifiche tecniche* per la predisposizione e la trasmissione telematica all'Agenzia delle Entrate del modello per la comunicazione dell'opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura

(Es. Chi ha sostenuto la spesa nel 2020 può fruire di 2 rate nella dichiarazione dei redditi, cedendo il credito delle restanti).

Un credito fiscale derivante da riqualificazione energetica sorto nel 2019 è cedibile a terzi oggi?

In linea generale, l'opzione per la cessione del credito d'imposta corrispondente ai bonus o per lo "sconto in fattura" riguarda le spese sostenute nel periodo previsto dall'art. 121 del DL 34/2020 (annualità 2020, 2021 e 2022) per gli interventi agevolati, a prescindere dall'inizio dei lavori (CM 24/E/2020).

Pertanto, anche per lavori iniziati nel 2019 e pagati nel suddetto periodo temporale, si può scegliere di cedere il credito d'imposta, anziché fruire della detrazione. Inoltre, l'opzione per tali forme alternative di utilizzo dei bonus può essere esercitata anche per le rate residue di detrazione non fruite, ma sempre con riferimento alle spese sostenute negli anni 2020, 2021 e 2022.

Quindi, qualora l'intervento sia iniziato e già in parte pagato nel 2019 (e la prima rata di detrazione già utilizzata in sede di 730/2020, relativo ai redditi 2019), ma le spese siano sostenute anche nel 2020-2021, limitatamente alle rate di detrazione relative a queste ultime annualità, si può optare per la cessione del corrispondente credito d'imposta (in tale ipotesi, l'opzione si riferisce a tutte le rate residue ed è irrevocabile). Diversamente, se le spese sono state già interamente sostenute nel 2019 (o comunque prima del 1° gennaio 2020), non è possibile cedere le rate di detrazione rimanenti.

Come fa l'impresa a cedere il credito a SAL?

L'iter che l'impresa deve seguire per cedere il credito a SAL prevede, una volta effettuato il 30% dell'intervento, l'emissione del SAL e la sua approvazione da parte del Direttore dei Lavori.

A questo punto, l'impresa emette fattura, per il 100% dell'importo dei lavori, con la formula dello sconto in fattura (in questo modo il beneficiario dell'intervento non dovrà farsi carico di nessuna spesa) e il tecnico assevera il lavoro (certificando anche la congruità dei costi) e il professionista emette il visto di conformità.

Il beneficiario (l'amministratore di condominio o un condomino delegato) o il soggetto che ha emesso il visto di conformità, comunica all'Agenzia delle Entrate l'opzione dello sconto e quest'ultima, al decimo giorno del mese successivo rispetto a quello in cui è avvenuta la comunicazione, rende visibile sul cassetto fiscale dell'impresa l'importo del credito d'imposta (pari al 110%). A questo punto il

credito è certo, liquido ed esigibile e può essere ceduto alla banca; quest'ultima effettua il bonifico per il valore del credito, detratto delle spese dell'operazione di anticipazione (in genere pari a 10 punti percentuali del valore del credito ceduto).

Quali adempimenti sono necessari per optare per la cessione del credito o per lo "sconto in fattura"?

Per quanto riguarda i Superbonus, il riconoscimento delle opzioni cessione o sconto è subordinato ai seguenti adempimenti:

1. sia per gli interventi di Ecobonus 110% che per quelli da Sismabonus 110%, è necessario ottenere l'**asseverazione** da parte di tecnici abilitati. In particolare,
 - a) per gli **interventi di Ecobonus 110%**, l'**asseverazione** deve attestare:
 - il **rispetto dei requisiti minimi previsti**
 - la **congruità delle spese** sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Una copia dell'asseverazione viene altresì trasmessa esclusivamente per via telematica all'ENEA secondo quanto stabilito dal *DM MISE "asseverazioni" del 3 agosto 2020*. Dopo la trasmissione, l'Enea invia al tecnico la ricevuta di trasmissione con il **codice univoco identificativo** attribuito dal sistema;

- b) per gli **interventi di Sismabonus 110%**, l'**asseverazione** già obbligatoria (DM Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti n.58/2017 come modificato dal *DM del MIT del 6 agosto 2020*) è rilasciata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza, che dovranno **attestare anche la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati**.

Le asseverazioni dei professionisti possono essere rilasciate:

- **al termine dei lavori**
- **per ogni SAL** (stato di avanzamento dei lavori)

I SAL non possono essere più di 2 per ogni intervento e ciascun SAL deve riferirsi almeno al 30% dell'intervento.

Per **attestare la congruità delle spese** si fa riferimento, secondo quanto stabilito dal *DM del MISE "requisiti ecobonus" del 6 agosto 2020*, ai prezzari regionali, ai «prezzi informativi dell'edilizia» DEI,

all'analisi analitica del tecnico, ove i suddetti prezzari non riportino gli interventi oggetto di asseverazione, anche avvalendosi dell'allegato I del DM «massimali specifici di costo per gli interventi sottoposti a dichiarazione del fornitore o dell'installatore ai sensi dell'allegato A».

Va ricordato che le spese sostenute per il rilascio delle citate attestazioni ed asseverazioni, nonché del visto di conformità rientrano tra quelle agevolabili.

Le **attestazioni/asseverazioni non veritiere** comportano:

- la decadenza dalle agevolazioni in capo al beneficiario
- sanzioni pecuniarie (tra 2.000 e 15.000 euro) in capo ai professionisti.

Per i medesimi professionisti, inoltre, è previsto l'obbligo di stipula di una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni/asseverazioni rilasciate e, comunque, non inferiore a 500.000 euro.

2. il beneficiario del bonus deve richiedere il **visto di conformità** dei dati della documentazione che **attesti la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione** potenziata. Il visto è rilasciato da specifici soggetti autorizzati²³.

In particolare, **solo per gli interventi potenziati da Sismabonus**, chi **rilascia il visto di conformità deve anche verificare la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni** dei professionisti incaricati;

3. i **dati relativi all'opzione** devono essere **comunicati, anche tramite i soggetti che hanno rilasciato il visto di conformità, esclusivamente in via telematica all'Agenzia delle Entrate** secondo quanto stabilito dai Provvedimenti n. 283847 dell'8 agosto 2020 e n. 326047 del 12 ottobre 2020.

Come opera la "congruità dei costi" per gli oneri professionali?

Tale aspetto viene affrontato nell'Allegato A, punto 13.1, lett.c, del D.M. 6 agosto 2020 (cd. "D.M. requisiti"), laddove viene stabilito che sono ammessi all'*Ecobonus* al 110% gli oneri per le prestazioni professionali connessi alla realizzazione degli interventi, per la redazione dell'attestato di prestazione energetica APE, nonché per

²³ Commercialisti, ragionieri e periti commerciali, consulenti del lavoro, periti ed esperti tenuti dalle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura per la sub-categoria tributi, in possesso di diploma di laurea in giurisprudenza o in economia e commercio o equipollenti o diploma di ragioneria, Caf.

l'asseverazione, secondo i valori massimi di cui al decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016 recante approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art.24, co.8, del D.Lgs. n.50/2016.

Sul punto è intervenuto anche il "DL Ristori" il quale ha previsto, in favore dei professionisti che eseguono le prestazioni nell'ambito dei lavori agevolati, che nella fase di pagamento dei corrispettivi occorre rispettare le disposizioni dell'art.13-bis della legge 247/2012 in materia di equo compenso²⁴.

Focus AdE – Visto di Conformità

CM n.30/E
22 dicembre
2020

Tra i soggetti abilitati al rilascio del visto di conformità di cui all'art. 119, comma 11 del Decreto Rilancio 34/2020 convertito legge 77/2020 rientrano:

- i professionisti iscritti nell'albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili o nell'albo dei consulenti del lavoro, anche sprovvisti di partita IVA in quanto non esercenti in proprio, ma dipendenti di società di servizi abilitate alla trasmissione telematica delle dichiarazioni e delle comunicazioni;
- entrambe le tipologie di CAF (CAF dipendenti e CAF impresa). Tenuto conto che l'attività in questione è svolta al di fuori degli adempimenti dichiarativi, i CAF impresa e i CAF dipendenti possono prestare assistenza a tutti i contribuenti, a prescindere dalla circostanza che questi ultimi producono reddito d'impresa o reddito di lavoro dipendente.

CM n.30/E
22 dicembre
2020

Il soggetto che appone il visto di conformità non ricade nell'obbligo di stipula della polizza assicurativa, con massimale non inferiore a 500.000 euro, previsto in via specifica dall'art.119, co.14, del DL 34/2020 (convertito nella legge 77/2020) per i soli tecnici abilitati al rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni concernenti i requisiti necessari per l'accesso ai *Superbonus*. Difatti, i soggetti abilitati a prestare assistenza fiscale e ad apporre il visto di conformità sono tenuti a stipulare una polizza di assicurazione della responsabilità civile, ai sensi degli artt. 6 e 22 del decreto 164/1999, che impone un massimale adeguato al numero degli assistiti e dei visti di conformità rilasciati e comunque non inferiore a 3.000.000 euro. Coloro che sono già in possesso di idonea copertura assicurativa per i rischi professionali possono anche utilizzare tale polizza inserendo una autonoma copertura assicurativa che preveda un massimale dedicato esclusivamente all'assistenza fiscale, almeno di importo pari a quello stabilito dalla norma.

CM n.30/E

In caso di rilascio infedele del visto di conformità, si applica la sanzione

²⁴ Cfr. l'art.17-ter del D.L. 137/2020 convertito, con modificazioni, nella legge 176/2020.

22 dicembre 2020 amministrativa da 258 a 2.582 euro (art.39, D.Lgs. 241/1997). A ciò si aggiunge tutto l'impianto sanzionatorio previsto nell'ambito del visto di conformità, quale ad esempio la sospensione della facoltà di rilasciarlo per un periodo da uno a tre anni, in caso di violazioni ripetute o particolarmente gravi.

CM n.30/E

22 dicembre 2020

Per il rilascio del visto di conformità, anche per ciò che concerne l'attività di verifica a ciò finalizzata, i CAF possono avvalersi di professionisti o di società di servizi (con capitale posseduto a maggioranza assoluta dalle associazioni o organizzazioni costitutive del CAF o comunque dai soggetti di cui all'art.11, co.1, decreto 164/1999), purché le medesime attività siano svolte sotto il diretto controllo e responsabilità del CAF stesso. In tal caso, la fattura può essere emessa dal soggetto di cui si è avvalso il CAF e dovrà riportare, oltre ai dati del soggetto emittente, l'informazione che il servizio è reso ai sensi dell'art.11 del decreto 164/1999, per visto di conformità apposto dal Responsabile dell'assistenza fiscale (nome, cognome e codice fiscale) del CAF (denominazione e codice fiscale e numero di iscrizione all'albo CAF) sul modello di comunicazione dell'opzione di cui all'articolo 119, co.11, del DL 34/2020 (convertito nella legge 77/2020).

CM n.30/E

22 dicembre 2020

Il CAF che rilascia il visto di conformità per l'opzione per la cessione del credito d'imposta o per lo sconto in fattura relativamente ad interventi trainati eseguiti dai singoli condòmini, se diverso da quello che appone il visto riferito agli interventi condominiali trainanti, è tenuto ad acquisire anche la documentazione connessa ai lavori trainanti, visto che questi costituiscono il presupposto per l'accesso alla maggiore percentuale di agevolazione.

È possibile optare per cessione e sconto anche per gli altri bonus non potenziati?

Il cd. Decreto Rilancio ha esteso la possibilità di optare, in alternativa all'utilizzo diretto della detrazione, per lo sconto in fattura e per la cessione del credito a tutti i soggetti incluse la banche e gli intermediari con facoltà di successiva cessione.

Tale possibilità si applica **alle spese sostenute negli anni 2020 e 2021** relative agli interventi di:

- **recupero del patrimonio edilizio residenziale** (*Bonus Edilizia*), ed in particolare, quelli di **manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia effettuati sulle parti comuni condominiali** e quelli di **manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità**
- **efficienza energetica** che accedono **all'Ecobonus "ordinario"**
- **messa in sicurezza sismica** che accedono al **Sismabonus** (*compreso il cd "Sismabonus acquisti"*)

- **recupero o restauro della facciata esterna** degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna (cd *Bonus facciate*) di cui all'art. 1, commi 219 e 220, della legge 160/2019
- installazione di **impianti solari fotovoltaici** di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. h) DPR 917/1986
- **installazione delle colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici** di cui all'art. 16-ter del DL 63/2013 convertito con modifiche nella legge 90/2013

Come si esercita l'opzione?

L'esercizio dell'opzione, sia per gli interventi sulle singole unità che per gli interventi condominiali è comunicata in via telematica all'Agenzia delle Entrate, utilizzando il modello «**Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica**» approvato dal Provvedimento n.283847 dell'Ade dell'8 agosto 2020, successivamente modificato dal Provvedimento n. 326047 del 12 ottobre 2020, che ha definito le specifiche tecniche per la predisposizione e la trasmissione del modello stesso.

L'invio può avvenire:

- a partire **dal 15 ottobre 2020**
- entro il **16 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese**
- entro il **16 marzo dell'anno di scadenza del termine per presentare la dichiarazione dei redditi**, in caso di esercizio dell'opzione **per le rate residue non fruite**

in particolare, per gli **interventi da Ecobonus al 110%**, la «**comunicazione**» va inviata dopo il **5° giorno successivo al rilascio da parte dell'ENEA** della **ricevuta** di avvenuta **trasmissione dell'asseverazione**.

L'ENEA trasmette all'Agenzia delle entrate i dati sintetici delle asseverazioni. Sulla base dei dati ricevuti l'Agenzia delle entrate verifica l'esistenza dell'asseverazione indicata nella «comunicazione», pena il relativo scarto.

Dopo l'invio della «comunicazione» l'Agenzia delle Entrate rilascia, entro 5 giorni, una ricevuta che ne attesta la presa in carico o lo scarto, con l'indicazione delle motivazioni.

La ricevuta viene messa a disposizione del soggetto che l'ha trasmessa, nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate.

Per gli **interventi eseguiti sulle parti comuni** degli edifici, 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/o al condomino incaricato 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.

A sua volta l'amministratore del condominio o i condomino incaricato comunica ai condòmini che hanno effettuato l'opzione il protocollo telematico della «comunicazione».

Chi effettua l'invio della "Comunicazione" per la cessione o per lo sconto?

Con riferimento agli **interventi eseguiti sulle parti comuni** degli edifici che danno diritto al Superbonus, la «comunicazione» per la cessione del credito o per lo sconto sul corrispettivo, può essere inviata, esclusivamente mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate:

- a) **dal soggetto che rilascia il visto di conformità** (solo da tale soggetto nei casi di cui l'opzione è esercitata per le rate residue non fruite delle detrazioni).
- b) **dall'amministratore del condominio**, direttamente oppure avvalendosi di un **intermediario**. Se non sussiste l'obbligo di nominare l'amministratore 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, mediante apposito servizio web disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate, è tenuto a verificare e validare i dati relativi al visto di conformità e alle asseverazioni e attestazioni.

Con riferimento agli **interventi eseguiti sulle unità immobiliari** la «comunicazione» per la cessione del credito o per lo sconto sul corrispettivo è inviata esclusivamente **dal soggetto che rilascia il visto di conformità**.

Come si utilizzano i crediti di imposta corrispondenti ai bonus?

Tecnicamente, la cessione dei crediti avviene attraverso lo spostamento del credito dal «cassetto fiscale» del beneficiario/cedente a quello del cessionario/acquirente, che deve accettarlo formalmente con le funzionalità telematiche nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle Entrate.

Nel caso in cui la cessione avvenga dal beneficiario al fornitore si parla di "cessione in conto pagamento". Nel caso, invece, di sconto in fattura praticato dall'impresa non vi sarà concreta cessione di un credito, in quanto questo sorgerà direttamente in capo all'impresa. In questo caso la cessione avverrà tra l'impresa e il cessionario, a fronte del pagamento di tali crediti.

Occorre ricordare che, ai fini dell'iscrizione del credito nel «cassetto fiscale» del beneficiario è necessario avere il visto di conformità, che verifica la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione.

Una volta perfezionata la cessione, con accettazione del credito da parte del cessionario, i crediti d'imposta acquistati sono **utilizzati in compensazione tramite F24 con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione** a decorrere dal giorno **10 del mese successivo alla corretta ricezione della «comunicazione»**, e comunque **non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese**.

Cessionari e fornitori devono confermare l'esercizio dell'opzione esclusivamente con le funzionalità nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle Entrate.

La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi, e non può essere richiesta a rimborso.

Non si applicano **né il limite massimo di 700 mila euro dei crediti di imposta e dei contributi compensabili** (elevati dal DL Rilancio per il 2020 a un milione di euro²⁵), **né il divieto di compensazione in presenza di debiti iscritti a ruolo, per imposte erariali ed accessori, di ammontare superiore a 1.500 euro**.

Oltre all'utilizzo in compensazione, è **ammessa, sempre a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della «comunicazione»**, **l'ulteriore cessione dei crediti d'imposta acquisti** ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari. Tale comunicazione avviene sempre ad opera del soggetto cedente tramite l'area riservata del sito a seguito della conferma dell'opzione.

²⁵ Cfr. art. 147 del DL Rilancio (DL 34/2020).

Quali sono i codici tributo per l'utilizzo in compensazione dei crediti d'imposta ai fini del Superbonus e degli ulteriori bonus edilizi?

I codici tributo per l'utilizzo in compensazione, tramite modello F24, dei crediti relativi alle detrazioni cedute e agli sconti praticati ai sensi dell'art. 121 del DL "Rilancio" sono stati istituiti con la **Risoluzione 83 del 28 dicembre 2020** e sono i seguenti:

- "6921" denominato "SUPERBONUS art. 119 DL n. 34/2020 - utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto - art. 121 DL n. 34/2020";
- "6922" denominato "ECOBONUS art. 14 DL n. 63/2013 e IMPIANTI FOTOVOLTAICI art. 16-bis, comma 1, lett. h), del TUIR - utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto - art. 121 DL n. 34/2020";
- "6923" denominato "SISMABONUS art. 16 DL n. 63/2013 - utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto - art. 121 DL n. 34/2020";
- "6924" denominato "COLONNINE RICARICA art. 16-ter DL n. 63/2013 - utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto - art. 121 DL n. 34/2020";
- "6925" denominato "BONUS FACCIATE art. 1, commi 219 e 220, legge n. 160/2019 - utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto - art. 121 DL n. 34/2020";
- "6926" denominato "RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO art. 16-bis, comma 1, lett. a) e b), del TUIR - utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto - art. 121 DL n. 34/2020".

In sede di compilazione del modello di pagamento F24, i codici tributo sono esposti nella sezione "Erario", in corrispondenza delle somme indicate nella colonna "importi a credito compensati", ovvero, nei casi in cui il contribuente debba procedere al riversamento del credito compensato, nella colonna "importi a debito versati".

Focus AdE – Cessione del credito e sconto in fattura

CM n.30/E

22 dicembre
2020

Il condòmino "moroso", che non ha versato al condominio le quote di spesa a lui imputabili relative agli interventi agevolabili con il *Superbonus*, non può cedere il credito d'imposta a soggetti terzi, diversi dai fornitori e, di conseguenza, l'amministratore non deve comunicare all'Agenzia delle Entrate la

relativa opzione²⁶. In tal caso, infatti, il condòmino non ha maturato il diritto alla detrazione, non avendo sostenuto la propria quota di spesa²⁷.

CM n.30/E
22 dicembre
2020

Ai fini del Superbonus, la cessione del credito non subisce le limitazioni previste, secondo la disciplina previgente, dalle C.M. n.11/E/2018 e n.17/E/2018 in relazione ai bonus spettanti nella misura ordinaria, ed è quindi consentita nei confronti di "altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari", senza la necessità di verificare il collegamento con il rapporto che ha dato origine alla detrazione.

CM n.30/E
22 dicembre
2020

Confermata la possibilità di optare per la cessione del credito nell'ipotesi di esecuzione di interventi agevolati con la detrazione IRPEF del 50% (cd. bonus ristrutturazioni) e con il bonus facciate.

Sono ammessi la cessione del credito d'imposta e lo sconto in fattura anche per la detrazione del 50% riconosciuta all'acquirente di unità immobiliari site in fabbricati oggetto di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedano entro diciotto mesi dalla data di termine dei lavori alla successiva alienazione dell'immobile.

CM n.30/E
22 dicembre
2020

In caso di sconto in fattura su parti comuni condominiali è opportuno che la fattura stessa sia intestata al condominio e non frazionata tra i vari condomini. Il bonus viene, poi, riconosciuto ad ogni singolo condòmino in base alla ripartizione delle spese fatturate al condominio secondo la suddivisione millesimale dell'edificio, o in base ai criteri individuati dall'assemblea condominiale.

CM n.30/E
22 dicembre
2020

Anche la cessione e lo sconto in fattura riferiti a detrazioni diverse dal Superbonus, ma comunque previste dall'art.121 del DL Rilancio (Ecobonus, Sismabonus, bonus per gli impianti fotovoltaici e per le colonnine di ricarica di veicoli elettrici, Bonus Facciate e Bonus Ristrutturazioni), possono avvenire per stati di avanzamento dei lavori - SAL. In tal caso, è confermato che solo ai fini del Superbonus, gli stati di avanzamento dei lavori non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascun SAL deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento.

CM n.30/E

Se un soggetto acquisisce un credito d'imposta, ma durante i controlli dell'ENEA o dell'Agenzia delle Entrate viene rilevato che il beneficiario originario non

²⁶ Si ricorda che l'amministratore di condominio deve comunicare all'Agenzia delle Entrate le cessioni dei crediti corrispondenti alle detrazioni esclusivamente per un ammontare proporzionato al rapporto tra quanto versato da ciascun condòmino entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento della spesa e quanto dovuto dal condòmino stesso.

²⁷ Al riguardo, si rileva che l'ipotesi affrontata dall'Agenzia delle Entrate nella C.M. 30/E/2020 presuppone il pagamento delle spese relative ai lavori, in conseguenza del quale è poi possibile optare per la cessione del credito a soggetti terzi, diversi dall'impresa che ha eseguito i lavori agevolati. Non viene, invece, affrontata la fattispecie relativa alla totale cessione del credito (o allo sconto in fattura) nei confronti dei soggetti fornitori o dell'impresa esecutrice degli interventi, con riferimento alla quale il condòmino, non dovendo pagare alcuna spesa, non può essere considerato "moroso".

22 dicembre
2020

aveva diritto alla detrazione, il cessionario che ha acquistato il credito in "buona fede" non perde il diritto ad utilizzare il credito d'imposta.

Il "concorso in violazione" fra il beneficiario dei bonus potenziati ed i propri fornitori o cessionari del credito opera a seguito della concreta dimostrazione da parte dell'Amministrazione finanziaria, in base ai criteri generali in materia sanzionatoria (art.9, co.1, del d.lgs. 472/1997).

In particolare, è richiesto l'accertamento del "contributo" di ciascun concorrente alla realizzazione della violazione (cfr. anche C.M. n.180/E/1998 ed i 4 parametri per l'individuazione del "concorso nella violazione": 1. una pluralità di soggetti agenti; 2. la realizzazione di una fattispecie di reato; 3. il contributo di ciascun concorrente alla realizzazione del reato; 4. l'elemento soggettivo).

CM n.30/E
22 dicembre
2020

In relazione alle opzioni per la cessione del credito ed allo sconto in fattura relative ai bonus edilizi diversi dal Superbonus non è necessario produrre ulteriori attestazioni rispetto a quelle previste dalle rispettive specifiche discipline, con la precisazione che, ai fini dell'Ecobonus, occorre rispettare in ogni caso i massimali di costo previsti per ciascuna tipologia di intervento, ai sensi dell'Allegato A, punto 13 del D.M. 6 agosto 2020.

Qual è il prezzo di acquisto dei crediti fiscali ceduti?

Non c'è un prezzo unico di acquisto dei crediti. La legge prevede che il costo degli interventi sia maggiorato di 10 punti percentuali (da qui il 110%), proprio per remunerare l'attesa di cinque anni per la loro completa fruizione. Per il legislatore, quindi, il 10% dovrebbe rappresentare un "equo compenso" per l'acquirente, che sarebbe stimolato ad acquistare "a 100", ovvero garantendo l'importo della fattura.

Generalmente tutte banche stanno uniformando le proprie offerte su quel prezzo di acquisto.

Alcune (Intesa Sanpaolo e Unicredit) garantiscono un prezzo di acquisto di 102 ai privati, e a 100 se a cedere sono le imprese esecutrici.

Altri soggetti potranno offrire prezzi più convenienti, accontentandosi di una remunerazione inferiore.

Nella tabella sono schematizzate le caratteristiche delle diverse offerte delle Banche con cui l'Associazione sta, al momento, avendo rapporti.

CARATTERISTICHE OPERAZIONE CESSIONE CREDITO FISCALE

	Banca Intesa Sanpaolo (*)	Credit Agricole (*)	Unicredit (**)	MPS (*)	Banca Sella	Banco BPM (**)	Poste Italiane (**)	Banca Reale
Prezzo acquisto credito Superbonus 110% da imprese (5 anni)	100	100	100	101	100	100	104	100
Prezzo acquisto crediti Superbonus 110% da privati e condomini (5 anni)	102	-	102	103	102			102
Prezzo acquisto crediti diversi da Superbonus 110% da privati e condomini a 10 anni (in % valore nominale del credito)	80%	78%	80%	80%	80%			80%
Possibilità di cessione a SAL	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Visto di conformità	Deloitte	Deloitte	Libero (PwC fa una due diligence documentale)	Ernst & Young	Ernst & Young	KPMG	Team System	KPMG
Visto incluso nel prezzo di acquisto credito fiscale	SI	NO	NO	NO	NO	-	-	NO
Asseveratore	Libertà di scelta	Libertà di scelta	Libertà di scelta. C'è lista operatori benevisi. PwC fa due diligence nel caso in cui si richiede il finanziamento-ponte	Preferenza per asseveratori di fiducia nel caso di finanziamento-ponte	Libertà di scelta. C'è lista operatori benevisi. KPMG fa due diligence nel caso in cui si sceglie asseveratore fuori lista	-	-	Libertà di scelta. C'è lista operatori benevisi. KPMG fa due diligence nel caso in cui si sceglie asseveratore fuori lista
Spese asseverazione a carico cliente cedente				SI				
Finanziamento-Ponte	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI

(*) Accordo già sottoscritto

(**) Accordo in via di sottoscrizione

Esistono finanziamenti del circolante per la realizzazione dei lavori?

A fronte della possibilità di essere pagate con la cessione dei crediti o praticando lo sconto in fattura pari all'intero corrispettivo, le imprese hanno bisogno della liquidità necessaria per acquistare i fattori della produzione necessari agli interventi da realizzare.

Per questa esigenza, le banche hanno a disposizione strumenti tradizionali (scoperto di conto corrente, sconto fatture, ecc.) aperti fino alla maturazione dei crediti fiscali (i c.d. finanziamenti "ponte"). Una volta ceduti i crediti maturati dall'impresa si avrà la restituzione dell'anticipazione.

E', quindi, lo stesso credito fiscale a garantire l'anticipazione richiesta dall'impresa, riducendo il rischio per la banca e accorciando l'esposizione finanziaria a carico dell'impresa.

La banca naturalmente, effettuerà una normale istruttoria creditizia per determinare l'affidabilità dell'impresa affidataria.

Alcuni istituti di credito stanno attivando il Fondo PMI, presso il Mediocredito Centrale, per contenere il rischio di controparte dell'impresa e abbassare il tasso d'interesse.

Generalmente, i prestiti collegati alla cessione dei crediti si attestano tra il 50 e il 70% del totale dei costi (LTC). Ciò significa che a fronte di un determinato costo dell'intervento, le banche metteranno a disposizione, come anticipazione, una quota pari al 50-70% di tale importo.

Alcune banche erogheranno i finanziamenti con la modalità revolving, ovvero prevedendo un finanziamento per ciascuna fase dei lavori (ad esempio per ogni SAL). Altre banche saranno disposte ad accreditare l'intero importo finanziato in un'unica soluzione, prevedendo i rimborsi in tre tranches (2 SAL + saldo finale).

Nella tabelle, le caratteristiche dei finanziamenti-ponte alle imprese e ai privati.

LE CARATTERISTICHE DEL FINANZIAMENTO-PONTE

		Banca Intesa Sanpaolo (*)	Credit Agricole (*)	Unicredit (**)	Banca Sella	Banca Reale	Banca MPS (*)	
Imprese	Tasso interesse	Valore massimo Metodologia di calcolo	Max 7,0% A seconda del rating	No massimale A seconda del rating	Max 6,4% A seconda del rating	Max 5,4% A seconda del rating	Max 7,0% A seconda del rating	Max 5,5% A seconda del rating
	Spese collegate		Comm. Disponib. Fondi (max 0,5% trim.)	Comm. Disponib. Fondi (max 0,5% trim.)	NO	0,3%	Spese istruttoria 1.500 euro	NO
	Fondo PMI		SI	SI (al momento, indiretto tramite confidi)	SI	-	-	SI
	Durata		6 mesi derogabile in base alle caratteristiche del cantiere	18 mesi	18 mesi	-	17 mesi	18 mesi
	LTC		50% revolving	50% revolving	60% revolving	40% revolving	70% revolving	50% revolving
	C/C dedicato		SI	SI	SI	SI	SI	SI
	Tasso d'interesse	Valore massimo	Max 2,0%	Max	Max 2,75%	Max 5,40%	Max 5%	-
Privati/con dominio	Spese collegate	1% dell'importo finanziato come spese istruttoria+compenso per estinzione anticipata	-	Non dichiarato	0,3%	1% dell'importo finanziato come spese istruttoria	-	
	Durata	fino a 24 mesi	-	fino a 18 mesi	-	-	-	
	LTC	fino al 100%	-	fino al 100%	60.000 per abitazione; max 600.000 euro per condominio; 75.000 euro per i privati	fino al 100%	fino al 100%	

(*) Accordo già sottoscritto

(**) Accordo in via di sottoscrizione

Quali tassi d'interesse saranno applicati?

Il tasso d'interesse dipenderà dalla rischiosità dell'impresa: alcune banche stanno definendo tassi massimi per le imprese, che potranno essere ridotti a seconda della rischiosità di controparte (rating finanziario) e dalla presenza della garanzia pubblica del Fondo PMI (fino al 30/06/2021, la garanzia è gratuita e l'accesso avviene senza la valutazione del rating da parte del Fondo). La presenza della garanzia pubblica facilita l'accesso al credito delle imprese e abbatta i costi d'interesse.

Quali rating per valutare le imprese?

La banca valuta il rating finanziario (analisi degli ultimi 2 bilanci e della Centrale Rischi, al fine di controllare se ci sono delle segnalazioni di sofferenze) dell'impresa, al fine di classificare l'impresa e determinare un tasso di interesse sul rimborso del finanziamento.

Alcune banche hanno manifestato l'intenzione di effettuare anche un rating qualitativo (coerenza tra fatturato degli ultimi 2 anni e portafoglio ordini, il possesso di certificazioni – ISO/UNI, SOA), e le referenze relative a lavori già realizzati nel campo della messa in sicurezza sismica e dell'efficientamento energetico). La ragione di tale ulteriore valutazione risiede nella verifica della capacità realizzativa da parte dell'impresa. Le banche, infatti, temono che l'impresa non riesca a portare avanti le lavorazioni, rendendo difficile la formazione dei crediti e la loro successiva cessione.

Il finanziamento-ponte può essere richiesto anche dal condominio, qualora si optasse per la cessione da parte del beneficiario e non per lo sconto in fattura?

Sì, in questo caso, la banca erogherà il prestito al condominio e, in caso di mancato pagamento, si rifarà sul singolo condomino; se l'escussione non andrà a buon fine, qualunque condomino potrà essere chiamato a saldare il debito residuo.

Considerato il minor accantonamento che la banca deve effettuare, i finanziamenti al condominio nella maggior parte dei casi prevedono un prezzo inferiore ai 10 punti percentuali (come detto in precedenza, le offerte delle banche si stanno posizionando tutte a 102).

Una volta completato il SAL, nel caso di sconto in fattura quanto tempo passa per l'accredito in banca?

Il SAL deve essere approvato dal Direttore Lavori. Una volta ricevuto il SAL firmato, l'impresa emette la fattura praticando uno sconto del 100% e il tecnico redige l'asseverazione (comprensiva dell'analisi della congruità dei costi). A questo punto, il beneficiario (amministratore del condominio o soggetto da questi delegato), o il soggetto che ha emesso il visto di conformità, comunica all'Agenzia delle Entrate lo sconto e vedrà valorizzato il proprio cassetto fiscale (al 110% del valore nominale). Il 10° giorno del mese successivo alla comunicazione il credito sarà iscritto nel cassetto fiscale dell'impresa. In quel momento sarà possibile il trasferimento al cassetto fiscale della banca (cessione del credito). L'impresa riceverà bonifico (generalmente entro 5 giorni) al netto dei costi di cessione (mediamente 10 punti percentuali, quindi riconoscendo il 100% della fattura).

Qual è il ruolo delle piattaforme per la cessione?

Una Piattaforma per la cessione dei crediti è uno strumento che raccoglie tutte le informazioni necessarie alla verifica dei presupposti che danno origine alle detrazioni d'imposta.

Si tratta di strumenti informatici su cui i soggetti beneficiari (proprietari/imprese esecutrici) caricano i propri progetti di investimento al fine di presentarli ai potenziali cessionari (principalmente, banche).

L'inserimento dei documenti sulle piattaforme avviene in modo guidato, al fine di semplificare la raccolta di informazioni.

Le piattaforme effettuano un pre-screening rapido per capire se l'intervento di efficientamento energetico o messa in sicurezza sismica possiede i presupposti per usufruire del Superbonus, e che consente di sottoscrivere contratti di cessione con le banche.

Le Piattaforme compiono tutti gli adempimenti/comunicazioni richiesti dall'Agenzia delle Entrate ai fini dell'emissione del Visto di conformità

Consentono, infine, di archiviare la documentazione di base per eventuali futuri controlli da parte di Enea e Agenzia delle Entrate.

CHECK-LIST DI SINTESI

<p>STUDIO DI FATTIBILITÀ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Acquisizione della visura catastale • Reperimento delle ricevute di versamento IMU • Rilievo dello stato attuale del fabbricato/unità immobiliari, confronto con il progetto originario • Verifica dello stato legittimo degli immobili (limitatamente alle parti comuni qualora si tratti edifici plurifamiliari) • Ripristino stato dei luoghi in caso di abuso non sanabile • Acquisizione informazioni sulla struttura dell'edificio (Sisma)
<p>PROGETTAZIONE INTERVENTO</p>	<ul style="list-style-type: none"> • APE ante intervento intero edificio (ECO) • Progettazione interventi di riqualificazione energetica e/o messa in sicurezza sismica che accedono al Superbonus • APE post intervento intero edificio (ECO) • Classificazione sismica della costruzione (ante e post operam) • Computo metrico estimativo, determinazione dei costi ammissibili e verifica della congruità dei prezzi
<p>APPROVAZIONE INTERVENTO</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Approvazione lavori tramite delibera assembleare in caso di lavori condominiali • Presentazione pratica edilizia (in funzione del titolo abilitativo necessario per la tipologia di intervento) • Sottoscrizione del contratto di appalto
<p>ESECUZIONE LAVORI</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Presentazione pratica edilizia • Relazione tecnica di progetto di cui all'art. 8, comma1, dlgs 192/2005 e successive modificazioni (ECOBONUS) • Deposito del progetto degli interventi strutturali al competente ufficio (secondo le modalità fissate dalla Regione), anche al fine dell'autorizzazione sismica (SISMABONUS) • Deposito presso lo sportello unico competente dell'asseverazione della classificazione sismica della costruzione precedente e successiva all'intervento (SISMABONUS) • Avvio lavori/esecuzione intervento
<p>EMISSIONE DEI SAL DOCUMENTAZIONE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Asseverazione requisiti tecnici e della congruità dei costi e, solo per ECOBONUS ricevuta di trasmissione all'Enea • Polizza RC del tecnico sottoscrittore dell'asseverazione e

	<p>dell'attestazione</p> <ul style="list-style-type: none"> • Autocertificazione attestante che il SAL si riferisce ad almeno il 30% dell'intervento previsto e che non è stato superato il limite di 2 SAL • Copia/e della/e ricevuta/e di trasmissione della/e Comunicazione/i di opzione di cessione/sconto all'Agenzia delle entrate riguardante/i precedenti SAL (se presenti) • Attestato di prestazione energetica (APE) ante e post intervento • Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore
<p><i>FINE LAVORI DOCUMENTAZIONE</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Scheda descrittiva con ricevuta di trasmissione all'Enea (ECOBONUS) • (APE) ante e post intervento (ECOBONUS) • APE, a conclusione dei lavori, per le singole unità immobiliari se è cambiata la classe energetica (d.lgs 192/05 art. 6) (ECOBONUS) • Attestazione della conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato, come asseverato dal progettista a inizio lavori, dal direttore dei lavori a fine lavori o a SAL, e dal collaudatore ove previsto (SISMABONUS) • Asseverazione dei requisiti tecnici e congruità dei costi (PER ECO E SISMA) + ricevuta di trasmissione all'Enea (SOLO PER ECOBONUS) • Polizza RC del tecnico sottoscrittore dell'asseverazione • Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore
<p>UTILIZZO DIRETTO DELLA DETRAZIONE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Detrazione dalle imposte sul reddito, da ripartire in 5 quote annuali e da utilizzare nella dichiarazione dei redditi (730 o Modello Redditi) relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa (dichiarazione da presentare nell'anno successivo)
<p>CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA O "SCONTO IN FATTURA"</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Acquisizione dell'asseverazione dei requisiti tecnici, dell'attestazione sulla congruità delle spese sostenute. Per gli interventi da Ecobonus invio dell'asseverazione all'ENEA che rilascia la ricevuta di trasmissione con il codice univoco identificativo attribuito dal sistema • Acquisizione del visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta • Invio telematico all'Agenzia delle Entrate, a partire dal 15 ottobre 2020 ed entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese, da parte

	<p>dell'amministratore di condominio o del soggetto che rilascia il visto di conformità della "comunicazione" di esercizio dell'opzione per la cessione/sconto in fattura. In caso di interventi da Ecobonus, l'invio fa effettuato a partire dal 5° giorno lavorativo successivo al rilascio della ricevuta dell'Enea</p> <ul style="list-style-type: none">• Rilascio da parte dell'Agenzia delle Entrate di una ricevuta che attesta la presa in carico o lo scarto, entro 5 giorni dall'invio della «comunicazione»• Messa a disposizione da parte dell'Agenzia delle Entrate, a partire dal g. 10 del mese successivo all'invio della comunicazione, del credito d'imposta nel cassetto fiscale del cessionario, e del cedente• Accettazione, sempre con modalità telematiche, del credito d'imposta da parte del cessionario o del fornitore che ha praticato lo sconto• Utilizzo del credito d'imposta riconosciuto e accettato da parte del cessionario o del fornitore:<ul style="list-style-type: none">○ in compensazione tramite modello F24 in 5 quote annuali costanti, a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della «comunicazione» e non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese○ tramite cessione del medesimo credito d'imposta ad altri soggetti comprese banche ed intermediari finanziari, a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della «comunicazione»
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Focus AdE – Check -list per Visto di conformità	
<i>CM 30/E DEL 22 DICEMBRE 2020</i>	
Tipologia presupposti	Documenti e dichiarazioni sostitutive
<p>Soggetti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Condomini, per parti comuni di edifici residenziali (se non residenziali nel complesso solo ai possessori di unità immobiliari residenziali) - Persone fisiche, per unità immobiliari residenziali (esclusi categorie A1, A8, A9) <ul style="list-style-type: none"> • Proprietario, nudo proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie) • Conduttore a titolo di locazione, anche finanziaria • Comodatario • Familiare convivente • Erede • Socio cooperativa a proprietà indivisa indivisa • Coniuge assegnatario dell'immobile a seguito di separazione • Futuro acquirente - IACP o assimilati, per immobili, di proprietà o gestiti per conto dei comuni, adibiti a edilizia residenziale pubblica - Cooperativa di abitazione a proprietà indivisa, per immobili posseduti e assegnati ai soci - ONLUS - Organizzazione di volontariato - Associazione di promozione sociale - ASD o SSD, per immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi - Comunità energetiche rinnovabili costituite in forma di enti non commerciali o di condomini, per impianti solari fotovoltaici dalle stesse gestiti 	<p>Titolo idoneo, al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio, a seconda dei casi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dichiarazione sostitutiva di proprietà dell'immobile o visura catastale - Contratto di locazione registrato, dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario - Contratto di comodato registrato, dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario - Certificato stato di famiglia o dichiarazione sostitutiva del familiare convivente o componente unione di fatto o componente unione civile di convivenza con il proprietario dell'immobile dalla data di inizio lavori o dal momento del sostenimento delle spese, se antecedente - Copia della dichiarazione di successione e dichiarazione sostitutiva attestante la detenzione materiale e diretta dell'immobile - Verbale del CDA della cooperativa di accettazione della domanda di assegnazione - Sentenza di separazione - Contratto preliminare di acquisto registrato con immissione in possesso - Documentazione idonea a dimostrare l'iscrizione nei registri previsti per ODV, APS, ASD e SSD o dichiarazione sostitutiva - Documentazione idonea a dimostrare la natura di IACP o di ente aventi le stesse finalità sociali
<p>Condomini</p> <ul style="list-style-type: none"> - Condominio 	<p>A seconda del condominio</p> <ul style="list-style-type: none"> - Copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di

<ul style="list-style-type: none"> - Condominio minimo 	<p>ripartizione delle spese o certificazione dell'amministratore di condominio</p> <ul style="list-style-type: none"> - Delibera assembleare dei condomini, dichiarazione sostitutiva attestante la natura dei lavori eseguiti e i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio minimo
<p>Altre condizioni soggettive</p> <ul style="list-style-type: none"> - Possesso di redditi imponibili in Italia - Destinazione dell'unità immobiliare (persone fisiche) - Limitazione a due unità immobiliari (persone fisiche) - ASD e SSD 	<ul style="list-style-type: none"> - Dichiarazione sostitutiva del possesso di redditi imponibili in Italia - Dichiarazione sostitutiva che l'immobile oggetto di intervento non è un bene strumentale, merce o patrimoniale, - Dichiarazione sostitutiva che il Superbonus è richiesto per un massimo di due unità immobiliari - Dichiarazione sostitutiva che il Superbonus limitato ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi
<p>Aspetti contabili</p> <ul style="list-style-type: none"> - Documenti di spesa - Strumenti di pagamento - Sostenimento della spesa nel periodo agevolato secondo i criteri <ul style="list-style-type: none"> • di cassa (persone fisiche, enti non commerciali) • di competenza (imprese, società, enti commerciali) - Cessione del credito corrispondente alla detrazione - Sconto in fattura (contributo corrispondente alla detrazione, anticipato dal fornitore sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto) - Rispetto dell'importo massimo delle spese agevolabili 	<p>A seconda dei casi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fatture, ricevute fiscali o altra idonea documentazione se le cessioni di beni e le prestazioni di servizi sono effettuate da soggetti non tenuti all'osservanza del d.P.R. n. 633 del 1972, da cui risulti la distinta contabilizzazione delle spese relative ai diversi interventi svolti - Bonifico bancario o postale da cui risulti la causale del versamento, il codice fiscale del soggetto che versa e il codice fiscale o partita IVA del soggetto che riceve la somma, per l'importo del corrispettivo non oggetto di sconto in fattura o cessione del credito. Possono essere utilizzati i bonifici predisposti dagli istituti di pagamento ai fini dell'ecobonus ovvero della detrazione prevista per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio. L'obbligo di effettuare il pagamento mediante bonifico non riguarda i soggetti esercenti attività d'impresa, per i quali vale comunque il principio dell'utilizzo di mezzi tracciabili - Documentazione relativa alle spese il cui pagamento è previsto possa non essere eseguito con bonifico bancario

	<p>(ad esempio, per pagamenti relativi ad oneri di urbanizzazione, ritenute d'acconto operate sui compensi, imposta di bollo e diritti pagati per le concessioni, autorizzazioni e denunce di inizio lavori)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certificazione dell'amministratore di condominio - Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore bonifici predisposti dagli istituti di pagamento ai fini dell'ecobonus ovvero della detrazione prevista per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio. L'obbligo di effettuare il pagamento mediante bonifico non riguarda i soggetti esercenti attività d'impresa, per i quali vale comunque il principio dell'utilizzo di mezzi tracciabili - Documentazione relativa alle spese il cui pagamento è previsto possa non essere eseguito con bonifico bancario (ad esempio, per pagamenti relativi ad oneri di urbanizzazione, ritenute d'acconto operate sui compensi, imposta di bollo e diritti pagati per le concessioni, autorizzazioni e denunce di inizio lavori) - Certificazione dell'amministratore di condominio - Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore
<p>Abilitazioni amministrative</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Abilitazioni amministrative dalle quali si evinca la tipologia dei lavori e la data di inizio dei lavori, a seconda dei casi Comunicazione Inizio Lavori (CIL), Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA), Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), con ricevuta di deposito - Dichiarazione sostitutiva in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi posti in essere rientrano tra quelli agevolabili e che i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo ai sensi della normativa edilizia vigente - Ricevuta di spedizione della

	comunicazione preventiva inizio lavori all'ASL di competenza
<p>Superbonus antisismico art. 119</p> <p>Interventi trainanti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico di cui ai commi da 1- bis a 1-septies dell'articolo 16 del DL n. 63/2013 su parti comuni, su edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti (c. 4) <p>Interventi trainati</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici (c. 4-bis) - Installazione di impianti solari fotovoltaici (c. 5) - Sistemi di accumulo integrati (c. 6) 	<p>Asseverazioni e attestazioni tecniche</p> <ul style="list-style-type: none"> - Asseverazione dei requisiti tecnici con attestazione della congruità delle spese sostenute rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori - Ricevuta di deposito presso lo sportello unico - Iscrizione del tecnico asseveratore agli specifici ordini e collegi professionali - Polizza RC del tecnico asseveratore con massimale adeguato agli importi degli interventi oggetto dell'asseverazione - Attestazione dell'impresa che ha effettuato i lavori di esecuzione dell'intervento trainato tra l'inizio e la fine del lavoro trainante - Relazione tecnica di cui all'art. 3, comma 2, del DM del 28 febbraio 2017 con ricevuta di deposito - In presenza di soli interventi trainati acquisire la documentazione attinente gli interventi trainanti se il visto di conformità è stato apposto da un altro CAF o professionista abilitato
<p>Superbonus efficientamento energetico art. 119</p> <p>Interventi trainanti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate (c. 1, lett. a) <ul style="list-style-type: none"> • su parti comuni • su edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti - Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale (c. 1, lett. b, c) <ul style="list-style-type: none"> • su parti comuni • su edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti <p>Interventi trainati</p> <ul style="list-style-type: none"> - Efficientamento energetico ex art. 14 del DL n. 63/2013 (c. 2) 	<p>Asseverazioni e attestazioni tecniche</p> <ul style="list-style-type: none"> - Asseverazione dei requisiti tecnici con attestazione della congruità delle spese sostenute rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori - Ricevuta di trasmissione all'Enea - Scheda descrittiva con ricevuta di trasmissione all'Enea - Attestato di prestazione energetica (A.P.E.) ante intervento - Attestato di prestazione energetica (A.P.E.) post intervento - Iscrizione del tecnico asseveratore agli specifici ordini e collegi professionali - Polizza RC del tecnico asseveratore, con massimale adeguato agli importi

<ul style="list-style-type: none"> - Installazione di impianti solari fotovoltaici (c. 5) - Sistemi di accumulo integrati (c. 6) - Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici (c. 8) 	<p>degli interventi oggetto dell'asseverazione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attestazione dell'impresa che ha effettuati i lavori di esecuzione dell'intervento trainato tra l'inizio e la fine del lavoro trainante <p>In presenza di soli interventi trainati(1) acquisire la documentazione attinente gli interventi trainanti se il visto di conformità è stato apposto da un altro CAF o professionista abilitato</p> <p><i>1. salvo che l'edificio sia sottoposto ai vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio o il rifacimento dell'isolamento termico è vietato da regolamenti edilizi, urbanistici o ambientali</i></p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

TABELLA 1 - I BONUS PER LA VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	DETRAZIONE	VINCOLI DI MIGLIORAMENTO	MASSIMALE SPESE SOSTENUTE (in euro)	SOGGETTI BENEFICIARI	FINO AL	ANNI DI FRUIZIONE	DETRAZIONE CEDIBILE	SCONTO IN FATTURA
Super Ecobonus	110%	Isolamento termico ("cappotto") Miglioramento di 2 classi energetiche dell'edificio	50.000+trainati 40.000 p.u.+trainati 30.000 p.u.+trainati	Soggetti Irpef; condomini	30/06/2022 (*)	5	X	X
		Climatizzazione invernale Miglioramento di 2 classi energetiche dell'edificio	30.000+trainati 20.000 p.u.+trainati 15.000 p.u.+trainati	Soggetti Irpef; condomini	30/06/2022 (*)	5	X	X
Super Sismabonus	110%	Miglioramento della sicurezza statica dell'edificio	96.000 p.u.+trainati	Soggetti Irpef; condomini	30/06/2022 (*)	5	X	X
Ecobonus ordinario	50%	Intervento sul 25% della superficie Conseguimento performance di cui al DM Mise 2015	120.000 (**)	Imprese; soggetti Irpef; condomini	31/12/2021	10	X	X
	65%		46.154 (***)					
	65%		92.308 (**)					
	70%		40.000 p.u.					
Sismabonus ordinario	50%	Nessuna classe di miglioramento statico	96.000 p.u.	Imprese; soggetti Irpef; condomini	31/12/2021	5	X	X
	70-75%	1 classe di miglioramento statico						
Eco-Sismabonus	80%	1 classe di miglioramento statico+efficientamento	136.000 p.u.	Imprese; soggetti Irpef; condomini	31/12/2021	10	X	X
	85%	2 Classi di miglioramento statico+efficientamento						
Bonus ristrutturazione	50%		96.000	Abitazioni	31/12/2021	10	X	X
Bonus Facciate	90%		Nessun limite	Imprese; soggetti Irpef; condomini	31/12/2021	10	X	X

p.u.= per unità immobiliare

(*) Estensione sino al 31 dicembre 2022 nella sola ipotesi in cui al 30 giugno 2022 sia stato realizzato almeno il 60% dell'intervento

(**) Limite di spesa corrispondente al limite massimo di detrazione di 60.000 euro stabilito dalla norma

(***) Limite di spesa corrispondente al limite massimo di detrazione di 30.000 euro stabilito dalla norma

TABELLA 2 - IL SUPERBONUS 110% (ECOBONUS E SISMABONUS)

N. Intervento	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	UNIFAMILIARI/ ABITAZIONI A SCHIERA FUNZIONALMENTE INDIPENDENTI		CONDOMINI		FINO AL(*)	ANNI DI FRUIZIONE NE(**)	DETRAZIONE CEDIBILE	SCONTO IN FATTURA			
		DETRAZIONE	MASSIMO DI SPESE SOSTENUTE	DETRAZIONE	MASSIMO DI SPESE SOSTENUTE							
1) Interventi trainati	2-8 unità abitative											
	1a) Isolamento termico (cappotto)	110%	50.000	110%	40.000 per n. unità	110%	30.000 per n. unità	30/06/2022	5	X	X	
		1b) Sostituzione caldaia a condensazione/pompa di calore			110%	20.000 per n. unità	110%	15.000 per n. unità	30/06/2022	5	X	X
			110%	30.000					30/06/2022	5	X	X
		1c) Sostituzione caldaia con impianto a condensazione (solo unifamiliari)	110%	30.000					30/06/2022	5	X	X
1d) Sisma bonus (zone sismiche 1-2-3)	110%	96.000	110%	96.000 per n. unità	110%	96.000 per n. unità	30/06/2022	5	X	X		
2) Interventi trainati da Ecobonus (1a, 1b e 1c)	> 8 unità abitative											
	2a) installazione di impianti solari fotovoltaici	110%	2.400€ a KW max 48.000€	110%	2.400€ a KW max 48.000€	110%	2.400€ a KW max 48.000€	30/06/2022	5	X	X	
	2b) impianti ad accumulo integrati a impianti solari fotovoltaici	110%	1.000€ a KW	110%	1.000€ a KW	110%	1.000€ a KW	30/06/2022	5	X	X	
	2c) Colonnine ricarica auto elettriche	110%	2.000	110%	1.500 una colonnina per unità	110%	1.200 una colonnina per unità	30/06/2022	5	X	X	
	2d) acquisto e posa in opera di finestre, comprensive di infissi	110%	54.545	110%	54.545	110%	54.545	30/06/2022	5	X	X	
	2e) acquisto e posa in opera delle schermature solari	110%	54.545	110%	54.545	110%	54.545	30/06/2022	5	X	X	
	2f) installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda	110%	54.545	110%	54.545	110%	54.545	30/06/2022	5	X	X	
	2g) acquisto, installazione e messa in opera dispositivi multimediali per controllo da remoto impianti di riscaldamento, acqua calda e climatizzazione abitazioni	110%	15.000(***)	110%	15.000(***)	110%	15.000(***)	30/06/2022	5	X	X	
	2h) Eliminazione barriere architettoniche (Bonus ascensori)	110%	96.000	110%	96.000	110%	96.000	30/06/2022	5	X	X	
	3) Interventi trainati da Sismabonus(1d)											
3a) installazione di impianti solari fotovoltaici		110%	2.400€ a KW max 48.000€	110%	2.400€ a KW max 48.000€	110%	2.400€ a KW max 48.000€	30/06/2022	5	X	X	
3b) impianti ad accumulo integrati a impianti solari fotovoltaici	110%	1.000€ a KW	110%	1.000€ a KW	110%	1.000€ a KW	30/06/2022	5	X	X		

(*) Per i condomini, estensione sino al 31 dicembre 2022 nella sola ipotesi in cui al 30 giugno 2022 sia stato realizzato almeno il 60% dell'intervento

(**) Per le spese sostenute nel 2022 la ripartizione è pari a 4 quote

(***) Cfr. Allegato B del D.M. 6 agosto 2020 ("D.M. Requisiti")

TABELLA 3 - QUADRO SINOTTICO DELLE AGEVOLAZIONI ECO-SISMA BONUS ORDINARI

INTERVENTI	MASSIMO DI				MASSIMO DI				ANNI DI FRUIZIONE
	DETRAZIONE	SPESE SOSTENUTE	CESSIONE	FINO AL	DETRAZIONE	SPESE SOSTENUTE	CESSIONE		
SISMABONUS	SINGOLE UNITA' ABITATIVE				CONDOMINI				
1 Interventi sulle parti strutturali SENZA miglioramento della classe sismica	50%	96.000	SI	31/12/2021	50%	96.000 per abitazione	SI	31/12/2021	5
2 Interventi sulle parti strutturali CON miglioramento di 1 classe sismica	70%	96.000	SI	31/12/2021	75%	96.000 per abitazione	SI	31/12/2021	5
3 Interventi sulle parti strutturali CON miglioramento di 2 classi sismiche	80%	96.000	SI	31/12/2021	85%	96.000 per abitazione	SI	31/12/2021	5
ECOBONUS	SINGOLE UNITA' ABITATIVE				CONDOMINI				
1 acquisto e posa in opera di finestre, comprensive di infissi	50%	120.000 (*)	SI	31/12/2021	50%	120.000	SI	31/12/2021	10
2 acquisto e posa in opera delle schermature solari	50%	120.000 (*)	SI	31/12/2021	50%	120.000	SI	31/12/2021	10
3 sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla Classe A	50%	60.000 (**)	SI	31/12/2021	50%	60.000	SI	31/12/2021	10
4 acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	50%	60.000 (**)	SI	31/12/2021	50%	60.000	SI	31/12/2021	10
5 riqualificazione energetica "globale"	65%	153.846 (***)	SI	31/12/2021	65%	153.846	SI	31/12/2021	10
6 strutture opache orizzontali e verticali	65%	92.308 (*)	SI	31/12/2021	65%	92.308	SI	31/12/2021	10
7 installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda	65%	92.308 (*)	SI	31/12/2021	65%	92.308	SI	31/12/2021	10
8 sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con classe di efficienza almeno pari alla A e la contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti	65%	46.154 (**)	SI	31/12/2021	65%	46.154	SI	31/12/2021	10
9 micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti	65%	153.846 (***)	SI	31/12/2021	65%	153.846	SI	31/12/2021	10
10 impianti geotermici a bassa entalpia	65%	46.154 (**)	SI	31/12/2021	65%	46.154	SI	31/12/2021	10
11 sostituzione di scaldacqua tradizionali con quelli a pompa di calore	65%	46.154 (**)	SI	31/12/2021	65%	46.154	SI	31/12/2021	10
12 acquisto, installazione e messa in opera dispositivi multimediali per controllo da remoto impianti di riscaldamento, acqua calda e climatizzazione abitazioni	65%	15.000(****)	SI	31/12/2021	-	-	-	-	-
13 riqualificazione dell'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda;	-	-	-	-	70%	40.000 per abitazione	SI	31/12/2021	10
14 riqualificazione è diretto a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva (va conseguita almeno la qualità media indicata nel DM 26 giugno 2015).	-	-	-	-	75%	40.000 per abitazione	SI	31/12/2021	10
SISMA + ECOBONUS	SINGOLE UNITA' ABITATIVE				CONDOMINI				
15 Interventi sulle parti strutturali CON miglioramento di 1 classe sismica	-	-	-	-	80%	136.000 per abitazione	SI	31/12/2021	10
16 Interventi sulle parti strutturali CON miglioramento di 2 classi sismiche	-	-	-	-	85%	136.000 per abitazione	SI	31/12/2021	10

(*) Limite di spesa corrispondente al limite massimo di detrazione di 60.000 euro stabilito dalla norma
(**) Limite di spesa corrispondente al limite massimo di detrazione di 30.000 euro stabilito dalla norma
(***) Limite di spesa corrispondente al limite massimo di detrazione di 100.000 euro stabilito dalla norma
(****) Cfr. Allegato B del D.M. 6 agosto 2020 ("D.M. Requisiti")

NORME E PROVVEDIMENTI



Aggiornamento GENNAIO 2021

DECRETO LEGGE 19 MAGGIO 2020, N.34

CD."DL RILANCIO" – CONVERTITO CON MODIFICHE IN LEGGE 17 LUGLIO 2020, N. 77

Art.119

(Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici)

Testo in vigore dal 1° gennaio 2021 (a seguito delle modifiche apportate dall' art. 1, co. 66-74, L. 30 dicembre 2020, n. 178)

1. La detrazione di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, si applica nella misura del 110 per cento per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 30 giugno 2022, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022, nei seguenti casi:

- a) 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. Gli interventi per la coibentazione del tetto rientrano nella disciplina agevolativa, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 50.000 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; a euro 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari; a euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari. I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 259 del 6 novembre 2017;
- b) 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 di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione o a collettori solari, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione 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, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera tt), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 20.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari ovvero a euro 15.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;
- c) 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, a collettori solari o, esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione

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, con caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle individuata ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 7 novembre 2017, n. 186, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione 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, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera tt), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 30.000 ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

1-bis. Ai fini del presente articolo, per "accesso autonomo dall'esterno" si intende 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 da giardino anche di proprietà non esclusiva. Un'unità immobiliare può ritenersi "funzionalmente indipendente" qualora sia dotata di almeno tre delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva: impianti per l'approvvigionamento idrico; impianti per il gas; impianti per l'energia elettrica; impianto di climatizzazione invernale.

1-ter. Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici, l'incentivo di cui al comma 1 spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.

1-quater. Sono compresi fra gli edifici che accedono alle detrazioni di cui al presente articolo anche gli edifici privi di attestato di prestazione energetica perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, purché al termine degli interventi, che devono comprendere anche quelli di cui alla lettera a) del comma 1, anche in caso di demolizione e ricostruzione o di ricostruzione su sedime esistente, raggiungano una classe energetica in fascia A.

2. L'aliquota prevista al comma 1, alinea, del presente articolo si applica anche a tutti gli altri interventi di efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, nei limiti di spesa previsti, per ciascun intervento di efficienza energetica, dalla legislazione vigente, nonché agli interventi previsti dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al citato comma 1. Qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 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 a tutti gli interventi di cui al presente comma, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al medesimo comma 1, fermi restando i requisiti di cui al comma 3.

3. Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo devono rispettare i requisiti minimi previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e, nel loro complesso, devono assicurare, anche congiuntamente agli interventi di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo, 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.), di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, prima e dopo l'intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata. Nel rispetto dei suddetti requisiti minimi, sono ammessi all'agevolazione, nei limiti stabiliti per gli interventi di cui ai citati commi 1 e 2, anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

3-bis. Per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9, lettera c), le disposizioni dei commi da 1 a 3 si applicano anche alle spese, documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022. Per le spese sostenute dal 1° luglio 2022 la detrazione è ripartita in quattro quote annuali di pari importo.

4. Per gli interventi di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, l'aliquota delle detrazioni spettanti è elevata al 110 per cento per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022. Per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022, la detrazione è ripartita in quattro quote annuali di pari importo. Per gli interventi di cui al primo periodo, in caso di cessione del corrispondente credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipulazione di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione prevista nell'articolo 15, comma 1, lettera fbis), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, spetta nella misura del 90 per cento. Le disposizioni del primo e del secondo periodo non si applicano agli edifici ubicati nella zona sismica 4 di cui all'ordinanza

del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003.

4-bis. La detrazione spettante ai sensi del comma 4 del presente articolo è riconosciuta anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, a condizione che sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi.

4-ter. I limiti delle spese ammesse alla fruizione degli incentivi fiscali eco bonus e sisma bonus di cui ai commi precedenti, sostenute entro il 30 giugno 2022, sono aumentati del 50 per cento per gli interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma nei comuni di cui agli elenchi allegati al decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, e di cui al decreto-legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 giugno 2009, n. 77, nonché nei comuni interessati da tutti gli eventi sismici verificatisi dopo l'anno 2008 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza. In tal caso, gli incentivi sono alternativi al contributo per la ricostruzione e sono fruibili per tutte le spese necessarie al ripristino dei fabbricati danneggiati, comprese le case diverse dalla prima abitazione, con esclusione degli immobili destinati alle attività produttive.

4-quater. Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, gli incentivi di cui al comma 4 spettano per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.

5. Per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, ovvero di impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici, la detrazione di cui all'articolo 16-bis, comma 1, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, spetta, per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, nella misura del 110 per cento, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese 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 e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022, sempreché l'installazione degli impianti sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di cui ai commi 1 o 4 del presente articolo. In caso di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) e f), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, il predetto limite di spesa è ridotto ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nominale.

6. La detrazione di cui al comma 5 è riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati con la detrazione di cui al medesimo comma 5, alle stesse condizioni, negli stessi limiti di importo e ammontare complessivo e comunque nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo.

7. La detrazione di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo è subordinata alla cessione in favore del Gestore dei servizi energetici (GSE), con le modalità di cui all'articolo 13, comma 3, del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, dell'energia non autoconsumata in sito ovvero non condivisa per l'autoconsumo, ai sensi dell'articolo 42-bis del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8, e non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione di cui all'articolo 11, comma 4, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e gli incentivi per lo scambio sul posto di cui all'articolo 25-bis del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116. Con il decreto di cui al comma 9 del citato articolo 42-bis del decreto-legge n. 162 del 2019, il Ministro dello sviluppo economico individua i limiti e le modalità relativi all'utilizzo e alla valorizzazione dell'energia condivisa prodotta da impianti incentivati ai sensi del presente comma.

8. Per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, per gli interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici di cui all'articolo 16-ter del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, la detrazione è riconosciuta nella misura del 110 per cento, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022, sempreché l'installazione sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui al comma 1 del presente articolo e comunque nel rispetto dei seguenti limiti di spesa, fatti salvi gli interventi in corso di esecuzione: euro 2.000 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 secondo la definizione di cui al comma 1-bis del presente articolo; euro 1.500 per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero massimo di otto colonnine; euro 1.200 per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero superiore a otto colonnine. L'agevolazione si intende riferita a una sola colonnina di ricarica per unità immobiliare.

8-bis. Per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9, lettera a), per i quali alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo, la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022. Per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9, lettera c), per i quali alla data del 31 dicembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo, la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 30 giugno 2023.

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

- a) dai condomini e dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche;
- b) dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari, salvo quanto previsto al comma 10;
- c) dagli istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, costituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- d) dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;
- d-bis) dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, dalle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui all'articolo 6 della legge 11 agosto 1991, n. 266, e dalle associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di 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), del decreto legislativo 23 luglio 1999, n. 242, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

9-bis. Le deliberazioni dell'assemblea del condominio aventi per oggetto l'approvazione degli interventi di cui al presente articolo e degli eventuali finanziamenti finalizzati agli stessi, nonché l'adesione all'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, sono valide se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio. Le deliberazioni dell'assemblea del condominio, aventi per oggetto l'imputazione a uno o più condomini dell'intera spesa riferita all'intervento deliberato, sono valide se approvate con le stesse modalità di cui al periodo precedente e a condizione che i condomini ai quali sono imputate le spese esprimano parere favorevole.

10. Le persone fisiche di cui al comma 9, lettere a) e b), possono beneficiare delle detrazioni di cui ai commi da 1 a 3 per gli interventi realizzati sul numero massimo di due unità immobiliari, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.

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.

12. I dati relativi all'opzione sono comunicati esclusivamente in via telematica, anche avvalendosi dei soggetti che rilasciano il visto di conformità di cui al comma 11, secondo quanto disposto con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, che definisce anche le modalità attuative del presente articolo, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

13. Ai fini della detrazione del 110 per cento di cui al presente articolo e dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121:

- a) per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione è trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA). Con decreto del Ministro dello sviluppo economico, da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di

conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità di trasmissione della suddetta asseverazione e le relative modalità attuative;

- b) per gli interventi di cui al comma 4, 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. I professionisti incaricati attestano altresì la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Il soggetto che rilascia il visto di conformità di cui al comma 11 verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.

13-bis. L'asseverazione di cui al comma 13, lettere a) e b), del presente articolo è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori sulla base delle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 121. L'asseverazione rilasciata dal tecnico abilitato attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione. Ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese si fa riferimento ai prezzi individuati dal decreto di cui al comma 13, lettera a). Nelle more dell'adozione del predetto decreto, la congruità delle spese è determinata facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezzi predisposti dalle regioni e dalle province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi.

13-ter. Al fine di semplificare la presentazione dei titoli abilitativi relativi agli interventi sulle parti comuni che beneficiano degli incentivi disciplinati dal presente articolo, le asseverazioni dei tecnici abilitati in merito allo stato legittimo degli immobili plurifamiliari, di cui all'articolo 9-bis del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e i relativi accertamenti dello sportello unico per l'edilizia sono riferiti esclusivamente alle parti comuni degli edifici interessati dai medesimi interventi.

14. Ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa. I soggetti di cui al primo periodo stipulano una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500.000 euro, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata. L'obbligo di sottoscrizione della polizza si considera rispettato qualora i soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni abbiano già sottoscritto una polizza assicurativa per danni derivanti da attività professionale ai sensi dell'articolo 5 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 agosto 2012, n. 137, purché questa: a) non preveda esclusioni relative ad attività di asseverazione; b) preveda un massimale non inferiore a 500.000 euro, specifico per il rischio di asseverazione di cui al presente comma, da integrare a cura del professionista ove si renda necessario; c) garantisca, se in operatività di claims made, un'ultrattività pari ad almeno cinque anni in caso di cessazione di attività e una retroattività pari anch'essa ad almeno cinque anni a garanzia di asseverazioni effettuate negli anni precedenti. In alternativa il professionista può optare per una polizza dedicata alle attività di cui al presente articolo con un massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500.000 euro, senza interferenze con la polizza di responsabilità civile di cui alla lettera a). La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio. Si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689. L'organo addetto al controllo sull'osservanza della presente disposizione ai sensi dell'articolo 14 della legge 24 novembre 1981, n. 689, è individuato nel Ministero dello sviluppo economico.

14-bis. Per gli interventi di cui al presente articolo, nel cartello esposto presso il cantiere, in un luogo ben visibile e accessibile, deve essere indicata anche la seguente dicitura: "Accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, superbonus 110 per cento per interventi di efficienza energetica o interventi antisismici".

15. Rientrano tra le spese detraibili per gli interventi di cui al presente articolo quelle sostenute per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni di cui ai commi 3 e 13 e del visto di conformità di cui al comma 11.

15-bis. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, nonché alla categoria catastale A/9 per le unità immobiliari non aperte al pubblico.

16. Al fine di semplificare l'attuazione delle norme in materia di interventi di efficienza energetica e di coordinare le stesse con le disposizioni dei commi da 1 e 3 del presente articolo, all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, sono apportate le seguenti modificazioni, con efficacia dal 1° gennaio 2020:

- a) il secondo, il terzo e il quarto periodo del comma 1 sono soppressi;

b) dopo il comma 2 è inserito il seguente: "2.1. La detrazione di cui ai commi 1 e 2 è ridotta al 50 per cento per le spese, sostenute dal 1° gennaio 2018, relative agli interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie 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. Sono esclusi dalla detrazione di cui al presente articolo gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe di cui al periodo precedente. La detrazione si applica nella misura del 65 per cento per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione, di efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal citato regolamento delegato (UE) n. 811/2013, e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione 2014/C 207/02 della Commissione, o con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro, o per le spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione".

16-bis. L'esercizio di impianti fino a 200 kW da parte di comunità energetiche rinnovabili costituite in forma di enti non commerciali o da parte di condomini che aderiscono alle configurazioni di cui all'articolo 42-bis del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8, non costituisce svolgimento di attività commerciale abituale. La detrazione prevista dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, per gli impianti a fonte rinnovabile gestiti da soggetti che aderiscono alle configurazioni di cui al citato articolo 42-bis del decreto-legge n. 162 del 2019 si applica fino alla soglia di 200 kW e per un ammontare complessivo di spesa non superiore a euro 96.000.

16-ter. Le disposizioni del comma 5 si applicano all'installazione degli impianti di cui al comma 16-bis. L'aliquota di cui al medesimo comma 5 si applica alla quota di spesa corrispondente alla potenza massima di 20 kW e per la quota di spesa corrispondente alla potenza eccedente 20 kW spetta la detrazione stabilita dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, nel limite massimo di spesa complessivo di euro 96.000 riferito all'intero impianto.

16-quater. Agli oneri derivanti dall'attuazione del presente articolo, valutati in 63,6 milioni di euro per l'anno 2020, in 1.294,3 milioni di euro per l'anno 2021, in 3.309,1 milioni di euro per l'anno 2022, in 2.935 milioni di euro per l'anno 2023, in 2.755,6 milioni di euro per l'anno 2024, in 2.752,8 milioni di euro per l'anno 2025, in 1.357,4 milioni di euro per l'anno 2026, in 27,6 milioni di euro per l'anno 2027, in 11,9 milioni di euro per l'anno 2031 e in 48,6 milioni di euro per l'anno 2032, si provvede ai sensi dell'articolo 265.

DECRETO LEGGE 19 MAGGIO 2020, N.34

CD."DL RILANCIO" – CONVERTITO CON MODIFICHE IN LEGGE 17 LUGLIO 2020, N. 77

Art.121

(Opzione per la cessione o per lo sconto in luogo delle detrazioni fiscali)

Testo in vigore dal 1° gennaio 2021 (a seguito delle modifiche apportate dall' art. 1, co. 67, L. 30 dicembre 2020, n. 178)

1. I soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, 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 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 gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- b) per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

1-bis. L'opzione di cui al comma 1 può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. Ai fini del presente comma, per gli interventi di cui all'articolo 119 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.

2. In deroga all' articolo 14, commi 2-ter, 2-sexies e 3.1, e all' articolo 16, commi 1-quinquies, terzo, quarto e quinto periodo, e 1-septies, secondo e terzo periodo, del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, le disposizioni contenute nel presente articolo si applicano per le spese relative agli interventi di:

- a) recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917;
- b) efficienza energetica di cui all' articolo 14 del decreto-legge 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;
- c) adozione di misure antisismiche di cui all' articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e di cui al comma 4 dell'articolo 119;
- 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 testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119 del presente decreto;
- f) installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all' articolo 16-ter del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e di cui al comma 8 dell'articolo 119.

3. I crediti d'imposta di cui al presente articolo sono utilizzati in compensazione ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, 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 quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi, e non può essere richiesta a rimborso. Non si applicano i limiti di cui all'articolo 31, comma 1, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, all'articolo 34 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 1, comma 53, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

4. Ai fini del controllo, si applicano, nei confronti dei soggetti di cui al comma 1, le attribuzioni e i poteri previsti dagli articoli 31 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, e successive modificazioni. I fornitori e i soggetti cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto al credito d'imposta ricevuto. 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.

5. Qualora sia accertata la mancata sussistenza, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Agenzia delle entrate provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti dei soggetti di cui al comma 1. L'importo di cui al periodo precedente è maggiorato degli interessi di cui all' articolo 20 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e delle sanzioni di cui all' articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.

6. Il recupero dell'importo di cui al comma 5 è effettuato nei confronti del soggetto beneficiario di cui al comma 1, ferma restando, in presenza di concorso nella violazione, oltre all'applicazione dell' articolo 9, comma 1 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, anche la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari per il pagamento dell'importo di cui al comma 5 e dei relativi interessi.

7. Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono definite le modalità attuative delle disposizioni di cui al presente articolo, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica, anche avvalendosi dei soggetti previsti dal comma 3 dell'articolo 3 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322.

7-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai soggetti che sostengono, nell'anno 2022, spese per gli interventi individuati dall'articolo 119.



Disposizioni di attuazione degli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, per l'esercizio delle opzioni relative alle detrazioni spettanti per gli interventi di ristrutturazione edilizia, recupero o restauro della facciata degli edifici, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

In base alle attribuzioni conferitegli dalle norme riportate nel seguito del presente provvedimento

dispone

1. Oggetto del provvedimento

- 1.1. I soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per gli interventi elencati al punto 1.2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante:
 - 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 ad altri soggetti, ivi compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.
- 1.2. Le disposizioni di cui al punto 1.1 si applicano, come previsto dall'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, ai seguenti interventi:

- a) recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-*bis*, comma 1, lettere a) e b), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917;
- b) efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto-legge 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 del decreto-legge n. 34 del 2020;
- c) adozione di misure antisismiche di cui all'articolo 16, commi da 1-*bis* a 1-*septies* del decreto-legge n. 63 del 2013 e di cui al comma 4 dell'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 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 testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 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 del decreto-legge n. 34 del 2020.

1.3. L'opzione di cui al punto 1.1 può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. Per gli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020, 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.

1.4. L'opzione di cui al punto 1.1, lettera b), può essere esercitata anche per le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni 2020 e 2021. L'opzione si riferisce a tutte le rate residue ed è irrevocabile.

2. Requisiti per l'esercizio dell'opzione relativamente alle detrazioni spettanti nella misura del 110 per cento

2.1. 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 del decreto-legge n. 34 del 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 del decreto-legge 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'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA), secondo le modalità stabilite con il decreto del Ministro dello sviluppo economico del 3 agosto 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. I professionisti incaricati attestano altresì la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. L'asseverazione è depositata presso lo sportello unico competente di cui all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 2001, n. 380;
- 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 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.

Inoltre, il soggetto che rilascia il visto di conformità verifica che i professionisti incaricati abbiano rilasciato le asseverazioni e attestazioni, di cui alle lettere a) e b), e che gli stessi abbiano stipulato una polizza di assicurazione della responsabilità civile, come previsto dall'articolo 119, comma 14, del decreto-legge n. 34 del 2020;

2.2. L'asseverazione di cui al punto 2.1, lettere a) e b), è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori. L'asseverazione rilasciata dal tecnico abilitato attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione. Ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese si fa riferimento alle disposizioni del decreto 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 del 6 agosto 2020.

3. Ammontare della detrazione, dello sconto e del credito d'imposta

- 3.1. Il contributo sotto forma di sconto, di cui al punto 1.1, lettera a), è pari alla detrazione spettante determinata ai sensi del punto 3.3 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. L'importo dello sconto praticato 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 del decreto-legge n. 34 del 2020.
- 3.2. Il credito d'imposta di cui al punto 1.1, lettera b), è pari alla detrazione spettante, determinata ai sensi del punto 3.3.
- 3.3. 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. 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.

3.4. L'importo della detrazione cedibile sotto forma di credito d'imposta è calcolato tenendo conto anche delle spese sostenute nel periodo d'imposta mediante cessione del medesimo credito ai fornitori.

4. Modalità di esercizio dell'opzione

4.1. 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 allegato denominato “*Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica*” (di seguito “*Comunicazione*”), approvato con il presente provvedimento unitamente alle relative istruzioni. La *Comunicazione* è inviata esclusivamente in via telematica all'Agenzia delle entrate 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, ovvero, nei casi di cui al punto 1.4, 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. Con successivo provvedimento saranno definite le specifiche tecniche per la trasmissione dei dati all'Agenzia delle entrate. Eventuali aggiornamenti delle specifiche tecniche saranno pubblicati nell'apposita sezione del sito internet dell'Agenzia delle entrate e ne sarà data relativa comunicazione.

4.2. La *Comunicazione* relativa agli interventi eseguiti sulle unità immobiliari è inviata dal beneficiario della detrazione, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario di cui all'articolo 3, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica n. 322 del 1998, mediante il servizio *web* disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate oppure mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate. Con riferimento agli interventi che danno diritto alla detrazione di cui all'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020, la *Comunicazione* relativa agli

interventi eseguiti sulle unità immobiliari è inviata esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità.

- 4.3. La *Comunicazione* relativa agli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici è inviata dall'amministratore di condominio, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario di cui all'articolo 3, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica n. 322 del 1998, esclusivamente mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate. 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. Nei casi di cui al punto 1.4, la *Comunicazione* è inviata dal condomino, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario di cui all'articolo 3, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica n. 322 del 1998.
- 4.4. Con riferimento agli interventi che danno diritto alla detrazione di cui all'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020, la *Comunicazione* relativa agli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici può essere inviata, esclusivamente mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate:
- a) dal soggetto che rilascia il visto di conformità. Nei casi di cui al punto 1.4, la *Comunicazione* è inviata esclusivamente da tale soggetto;
 - b) dall'amministratore del condominio, 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 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. In tali casi, il soggetto che rilascia il visto, mediante apposito servizio web disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate, è tenuto a verificare e validare i dati relativi al visto di conformità e alle asseverazioni e attestazioni di cui al punto 2.1.
- 4.5. Per gli interventi di cui al punto 2.1, lettera a), la *Comunicazione* è inviata a decorrere dal quinto giorno lavorativo successivo al rilascio da parte dell'ENEA della ricevuta di avvenuta trasmissione dell'asseverazione ivi prevista. L'ENEA trasmette all'Agenzia

delle entrate i dati sintetici delle asseverazioni, secondo termini e modalità telematiche definiti d'intesa tra i medesimi enti. Sulla base dei dati ricevuti l'Agenzia delle entrate verifica l'esistenza dell'asseverazione indicata nella *Comunicazione*, pena lo scarto della *Comunicazione* stessa.

- 4.6. A seguito dell'invio della *Comunicazione* è rilasciata, entro 5 giorni, una ricevuta che ne attesta la presa in carico, ovvero lo scarto, con l'indicazione delle relative motivazioni. La ricevuta viene messa a disposizione del soggetto che ha trasmesso la *Comunicazione*, nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate.
- 4.7. La *Comunicazione* può essere annullata entro il quinto giorno del mese successivo a quello di invio, pena il rifiuto della richiesta. Entro lo stesso termine, può essere inviata una *Comunicazione* interamente sostitutiva della precedente; altrimenti, ogni *Comunicazione* successiva si aggiunge alle precedenti.
- 4.8. 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;
 - b) l'amministratore del condominio comunica ai condòmini che hanno effettuato l'opzione il protocollo telematico della *Comunicazione* di cui ai punti 4.3 e 4.4; 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.
- 4.9. 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.

5. *Modalità di utilizzo dei crediti d'imposta*

5.1. I cessionari e i fornitori utilizzano i crediti d'imposta di cui al punto 3 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 giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della *Comunicazione* di cui al punto 4 e comunque non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese.

5.2. Ai fini di cui al punto 5.1:

- 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. Lo scarto è comunicato al soggetto che ha trasmesso il modello F24 tramite apposita ricevuta consultabile mediante i servizi telematici dell'Agenzia delle entrate;
- d) non si applicano i limiti di cui all'articolo 31, comma 1, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, all'articolo 34 della legge 23 dicembre 2000, n. 388 e all'articolo 1, comma 53, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, *pro tempore* vigenti;
- e) con successiva risoluzione sono istituiti appositi codici tributo e sono impartite le istruzioni per la compilazione del modello F24.

5.3. Ai sensi dell'articolo 121, comma 3, del decreto-legge n. 34 del 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.

6. Ulteriori cessioni dei crediti d'imposta

- 6.1. In alternativa all'utilizzo diretto, a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della *Comunicazione* di cui al punto 4, i cessionari e i fornitori possono cedere i crediti d'imposta ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, con facoltà di successiva cessione.
- 6.2. La comunicazione della cessione di cui al punto 6.1 avviene esclusivamente, a pena d'inefficacia, a cura del soggetto cedente con le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate, di cui al punto 5.2, lettera a), dopo aver proceduto alla conferma dell'opzione, utilizzando le medesime funzionalità.
- 6.3. I cessionari utilizzano i crediti d'imposta secondo gli stessi termini, modalità e condizioni applicabili al cedente, dopo l'accettazione della cessione da comunicare esclusivamente a cura dello stesso cessionario con le stesse funzionalità di cui al punto 5.2, lettera a).

7. Controlli

- 7.1. Qualora sia accertata la mancata sussistenza, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Agenzia delle entrate provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante, maggiorato di interessi e sanzioni, nei confronti dei beneficiari della detrazione di cui al punto 1.1, ferma restando, in presenza di concorso nella violazione, anche la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari per il pagamento dell'importo e dei relativi interessi.
- 7.2. Fermo restando quanto previsto al punto 7.1, i fornitori e i cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto al credito d'imposta ricevuto.

8. *Trattamento dei dati*

8.1. La base giuridica del trattamento dei dati personali – prevista dagli articoli 6, par. 3, lett. b), del Regolamento (UE) n. 2016/679 e 2-ter del Codice in materia di protezione dei dati personali, di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 – è individuata negli articoli 119 e 121 del decreto-legge n. 34 del 2020. Il comma 12 del citato articolo 119 e il comma 7 del citato articolo 121 stabiliscono che, con provvedimento del direttore dell’Agenzia delle entrate, siano definite le modalità attuative delle richiamate disposizioni, comprese quelle relative all’esercizio delle opzioni ivi previste.

8.2. L’Agenzia delle entrate assume il ruolo di Titolare del trattamento dei dati in relazione all’intero processo rappresentato nei precedenti paragrafi. L’Agenzia delle entrate si avvale, inoltre, del partner tecnologico Sogei S.p.A., al quale è affidata la gestione del sistema informativo dell’Anagrafe tributaria, designato per questo Responsabile del trattamento dei dati ai sensi dell’articolo 28 del Regolamento (UE) n. 2016/679.

I dati oggetto di trattamento, indicati nel modello approvato con il presente provvedimento e in occasione delle eventuali cessioni dei crediti, sono:

- i dati anagrafici del soggetto beneficiario della detrazione (codice fiscale) e dell’eventuale soggetto terzo che effettua la *Comunicazione* (es. rappresentante legale);
- i dati anagrafici dei cessionari (codice fiscale) che hanno acquistato il credito;
- gli eventuali dati relativi a situazioni giudiziarie desumibili dalla presenza di un tutore (es. interdizione legale o giudiziale).

I dati trattati e memorizzati dall’Agenzia delle entrate nelle varie fasi del processo rappresentano il set informativo minimo per la corretta gestione dell’opzione e del credito ceduto, per le verifiche successive sulla spettanza del credito e l’eventuale recupero degli importi non spettanti.

8.3. Nel rispetto del principio della limitazione della conservazione (articolo 5 par. 1, lett. e) del Regolamento (UE) n. 2016/679), l’Agenzia delle entrate conserva i dati oggetto

del trattamento per il tempo necessario per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali di accertamento.

- 8.4. Nel rispetto del principio di integrità e riservatezza (articolo 5, par. 1, lett. f) del Regolamento (UE) n. 2016/679), che prevede che i dati siano trattati in maniera da garantire un'adeguata sicurezza tesa ad evitare trattamenti non autorizzati o illeciti, è stato disposto che la trasmissione della *Comunicazione* venga effettuata esclusivamente mediante un servizio *web* disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate.
- 8.5. L'informativa sul trattamento dei dati personali e sull'esercizio dei diritti da parte degli interessati viene pubblicata sul sito internet dell'Agenzia delle entrate ed è parte integrante della *Comunicazione* della cessione del credito.
- 8.6. Sul trattamento dei dati personali relativo alla cessione dei crediti è stata eseguita l'analisi del rischio ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento (UE) n. 2016/679.

Motivazioni

L'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. Decreto Rilancio), in presenza di determinate condizioni, ha incrementato al 110 per cento l'aliquota della detrazione spettante per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per la realizzazione di specifici interventi di riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti fotovoltaici e di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici (c.d. *Superbonus*).

Inoltre, l'articolo 121 del Decreto Rilancio ha previsto che per i suddetti interventi che danno diritto al *Superbonus*, nonché per alcuni di quelli tradizionali elencati al comma 2 del medesimo articolo 121, il soggetto beneficiario possa optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori che hanno realizzato gli interventi o, in alternativa, per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.

Il comma 12 del citato articolo 119 e il comma 7 del citato articolo 121 prevedono che con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate siano definite le modalità attuative

delle disposizioni in commento, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi esclusivamente in via telematica.

Pertanto, con il presente provvedimento è approvato il modello denominato “*Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica*”, con il quale i soggetti beneficiari delle citate detrazioni comunicano all'Agenzia delle entrate le opzioni previste dall'articolo 121, comma 1, del Decreto Rilancio.

La suddetta *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.

Nel caso in cui le opzioni riguardino gli interventi per i quali è prevista la detrazione del 110 per cento, il provvedimento definisce gli ulteriori requisiti richiesti dalle richiamate disposizioni, ai fini dell'esercizio e della comunicazione delle opzioni stesse.

Infine, il provvedimento definisce le modalità con le quali i soggetti che acquisiscono i crediti corrispondenti alle detrazioni possono utilizzare il relativo importo in compensazione tramite modello F24, oppure cederlo a soggetti terzi.

Riferimenti normativi

a) Attribuzioni del Direttore dell'Agenzia delle entrate

Decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 e successive modificazioni (articolo 57; articolo 62; articolo 66; articolo 67, comma 1; articolo 68, comma 1; articolo 71, comma 3, lett. a); articolo 73, comma 4);

Statuto dell'Agenzia delle entrate (articolo 5, comma 1; articolo 6, comma 1);

Regolamento di amministrazione dell'Agenzia delle entrate (articolo 2, comma 1);

Decreto del Ministro delle finanze 28 dicembre 2000.

b) Disciplina normativa di riferimento

Articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34;

Articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34;

Articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241;

Articolo 3, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322;

Regolamento (UE) n. 2016/679;

Decreto-legge 22 ottobre 2016, n. 193.

La pubblicazione del presente provvedimento sul sito *internet* dell’Agenzia delle entrate tiene luogo della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell’articolo 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Roma, 8 agosto 2020

IL DIRETTORE DELL’AGENZIA

Ernesto Maria Ruffini

firmato digitalmente



Modifiche al modello per la comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica, approvato con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate dell'8 agosto 2020, e alle relative istruzioni. Approvazione delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica del modello di comunicazione.

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

In base alle attribuzioni conferitegli dalle norme riportate nel seguito del presente provvedimento

dispone

1. Modifiche al modello di comunicazione approvato con provvedimento dell'8 agosto 2020 e alle relative istruzioni

1.1. Al modello denominato *“Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica”* e alle relative istruzioni, approvati con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate prot. n. 283847 dell'8 agosto 2020, sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al modello, nel quadro A *“Intervento”*, il campo *“Intervento trainato Superbonus”* è rinominato *“Intervento Superbonus”*;
- b) alle istruzioni, a pagina 3 nel quadro A *“Intervento”*, il secondo periodo *“La casella “Intervento trainato Superbonus” deve essere barrata nel caso in cui l'intervento selezionato nel campo “Tipologia intervento” sia un intervento trainato, ossia un intervento di efficienza energetica, di installazione di impianti fotovoltaici e relativi*

sistemi di accumulo integrativi, oppure di installazione di colonnine di ricarica, ammesso al Superbonus perché eseguito congiuntamente ad uno degli interventi trainanti. Si precisa che tale condizione si considera soddisfatta se le spese per l'intervento trainante sono sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 e le spese per l'intervento trainato sono sostenute tra la data di inizio e quella di fine dei lavori per la realizzazione dell'intervento trainante.” è sostituito con il seguente periodo: *“La casella “Intervento Superbonus” deve essere barrata nel caso in cui l'intervento selezionato nel campo “Tipologia intervento” sia un intervento trainato (ossia un intervento di efficienza energetica, di installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo integrativi, oppure di installazione di colonnine di ricarica) eseguito congiuntamente ad uno degli interventi trainanti o sia un intervento antisismico in zona sismica 1, 2 o 3, ammesso al Superbonus. Si precisa che gli interventi trainati sono ammessi al Superbonus se le spese per l'intervento trainante sono sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 e le spese per l'intervento trainato sono sostenute tra la data di inizio e quella di fine dei lavori per la realizzazione dell'intervento trainante.”*

c) alle istruzioni, a pagina 4, nella tabella degli interventi:

- la denominazione dell'ultima colonna *“Intervento trainato Superbonus”* è sostituita con *“Intervento Superbonus”*;
- è inserita una *“X”* nell'ultima colonna rinominata *“Intervento Superbonus”* in corrispondenza degli interventi 13, 14, 15, 26 e 27;
- è eliminata la *“X”* nell'ultima colonna rinominata *“Intervento Superbonus”* in corrispondenza degli interventi 3, 24 e 25.

1.2. Tenuto conto di quanto disposto al punto 1.1, con il presente provvedimento sono approvati il nuovo modello denominato *“Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica”* e le relative istruzioni, riportati in allegato.

2. Approvazione delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica del modello di comunicazione

2.1. Ai sensi di quanto previsto dal punto 4.1 del citato provvedimento dell'8 agosto 2020, con il presente provvedimento sono approvate le specifiche tecniche, riportate in allegato, per l'invio del modello di cui al punto 1 tramite i canali telematici dell'Agenzia delle Entrate.

Motivazioni

Con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate dell'8 agosto 2020 sono state approvate le disposizioni di attuazione degli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, per l'esercizio delle opzioni relative alle detrazioni spettanti per gli interventi di ristrutturazione edilizia, recupero o restauro della facciata degli edifici, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici.

In particolare, il richiamato provvedimento ha approvato il modello da utilizzare per comunicare all'Agenzia delle Entrate le suddette opzioni, a decorrere dal 15 ottobre 2020, rimandando a un successivo provvedimento l'approvazione delle specifiche tecniche per l'invio del modello tramite i canali telematici dell'Agenzia delle Entrate.

Tanto premesso, con il presente provvedimento sono approvate le specifiche tecniche per la trasmissione telematica del modello di comunicazione all'Agenzia delle Entrate. Sono, inoltre, apportate alcune lievi modifiche al modello e alle relative istruzioni, al fine di gestire le opzioni relative a tutte le tipologie di interventi indicati all'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34.

Riferimenti normativi

a) Attribuzioni del Direttore dell'Agenzia delle entrate

Decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 e successive modificazioni (articolo 57; articolo 62; articolo 66; articolo 67, comma 1; articolo 68, comma 1; articolo 71, comma 3, lett. a); articolo 73, comma 4);

Statuto dell’Agenzia delle entrate (articolo 5, comma 1; articolo 6, comma 1);

Regolamento di amministrazione dell’Agenzia delle entrate (articolo 2, comma 1);

Decreto del Ministro delle finanze 28 dicembre 2000.

b) Disciplina normativa di riferimento

Articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34;

Articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34;

Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate prot. n. 283847 dell’8 agosto 2020.

La pubblicazione del presente provvedimento sul sito *internet* dell’Agenzia delle entrate tiene luogo della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell’articolo 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Roma, 12 ottobre 2020

IL DIRETTORE DELL’AGENZIA

Ernesto Maria Ruffini

firmato digitalmente

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)

Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679

Con questa informativa l'Agenzia delle Entrate spiega come tratta i dati raccolti e quali sono i diritti riconosciuti all'interessato ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali, così come modificato dal D.Lgs. 101/2018.

Finalità del trattamento

I dati forniti con questo modello verranno trattati dall'Agenzia delle Entrate per le attività connesse all'esercizio dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica effettuati sulle unità immobiliari o sulle parti comuni degli edifici di cui agli artt. 119 e 121 comma 2 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, e le relative attività di liquidazione, accertamento e riscossione.

Conferimento dati

I dati richiesti devono essere forniti obbligatoriamente al fine di potersi avvalere degli effetti delle disposizioni in materia di cessione del credito o riconoscimento del contributo sotto forma di sconto. L'omissione e/o l'indicazione non veritiera di dati può far incorrere in sanzioni amministrative o, in alcuni casi, penali.

Base giuridica

L'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 ha previsto che per le spese per interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale e di riduzione del rischio sismico effettuati dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 la percentuale di detrazione è aumentata al 110 per cento. Inoltre, ha disposto che anche gli interventi di efficienza energetica, nonché l'installazione di impianti fotovoltaici, di sistemi di accumulo integrati e di colonnine di ricarica, se effettuati congiuntamente agli interventi di cui al comma 1 dell'art. 119, possano beneficiare della medesima percentuale di detrazione. L'art. 121, comma 2, dello stesso decreto ha previsto la possibilità per i soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica, di optare in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, dal fornitore che ha effettuato gli interventi ovvero per la cessione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari. I dati personali indicati in questo modello sono dunque trattati dall'Agenzia delle Entrate nell'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri di cui è investito il Titolare del trattamento. Con la firma apposta sul modello l'Agenzia delle entrate viene autorizzata a comunicare il codice fiscale al cessionario o al fornitore che applica lo sconto e ai loro incaricati del trattamento dei dati.

Periodo di conservazione dei dati

I dati saranno conservati per il tempo correlato alle predette finalità ovvero entro il maggior termine per la definizione di eventuali procedimenti giurisdizionali o per rispondere a richieste da parte dell'Autorità giudiziaria.

Categorie di destinatari dei dati personali

I suoi dati personali non saranno oggetto di diffusione, tuttavia, se necessario potranno essere comunicati:

- ai soggetti cui la comunicazione dei dati debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria;
- ai soggetti designati dal Titolare, in qualità di Responsabili, ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del titolare o del responsabile;
- ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela dell'Agenzia in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

Modalità del trattamento

I dati personali saranno trattati anche con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti. L'Agenzia delle Entrate attua idonee misure per garantire che i dati forniti vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l'Agenzia delle Entrate impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo. Il modello può essere consegnato da un soggetto delegato che tratterà i dati esclusivamente per la finalità di consegna del modello all'Agenzia delle Entrate.

Titolare del trattamento

Titolare del trattamento dei dati personali è l'Agenzia delle Entrate, con sede in Roma, via Giorgione n. 106 - 00147.

Responsabile del trattamento

L'Agenzia delle Entrate si avvale di Sogei Spa, in qualità di partner tecnologico, al quale è affidata la gestione del sistema informativo dell'Anagrafe tributaria, designato per questo Responsabile del trattamento dei dati ai sensi dell'art. 28 del Regolamento (UE) 2016/679.

Responsabile della Protezione dei Dati

Il dato di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati dell'Agenzia delle Entrate è: entrate.dpo@agenziaentrate.it

Diritti dell'interessato

L'interessato ha il diritto, in qualunque momento, di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei dati forniti anche attraverso la consultazione della propria area riservata del sito *web* dell'Agenzia delle Entrate. Ha inoltre il diritto di chiedere, nelle forme previste dall'ordinamento, la rettifica dei dati personali inesatti e l'integrazione di quelli incompleti e di esercitare ogni altro diritto ai sensi degli articoli da 18 a 22 del Regolamento laddove applicabili.

Tali diritti possono essere esercitati con richiesta indirizzata a: Agenzia delle Entrate, Via Giorgione n. 106 - 00147 Roma - indirizzo di posta elettronica: entrate.updp@agenziaentrate.it

Qualora l'interessato ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento e al D.Lgs. 196/2003, potrà rivolgersi al Garante per la Protezione dei dati Personali, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento. Ulteriori informazioni in ordine ai suoi diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito *web* del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo www.garanteprivacy.it.

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

Telefono

E-mail

DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE DEL BENEFICIARIO

(da compilare solo se il firmatario della comunicazione è un soggetto diverso dal beneficiario)

Codice fiscale

Codice carica

CON LA FIRMA SI AUTORIZZA L'AGENZIA DELLE ENTRATE
A RENDERE VISIBILE IL PROPRIO CODICE FISCALE
AL CESSIONARIO, AL FORNITORE CHE APPLICA LO SCONTO
E AI LORO INCARICATI DEL TRATTAMENTO DEI DATI

Firma del beneficiario
(o di chi lo rappresenta)

CONDOMINIO

(da compilare solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)

Codice fiscale del condominio

Condominio Minimo

Codice fiscale dell'amministratore di condominio o del condomino incaricato

E-mail

Firma

IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA - Riservato all'incaricato

Codice fiscale dell'incaricato

Data dell'impegno

Firma dell'incaricato

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

QUADRO A - INTERVENTO

Tipologia di intervento	Intervento 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 1ª 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	Tipologia immobile (T/U)	Sezione Urbana/ Comune catastale
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Foglio	Particella	Subalterno
<input type="text"/>	<input type="text"/> / <input type="text"/>	<input type="text"/>

QUADRO C - OPZIONE**SEZIONE I - BENEFICIARIO****TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)****A** CONTRIBUTIVO 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)

Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruitive

N. rate residue

 ,00 ,00**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="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00
2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00
3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00
4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00

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"/>

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)

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

Premessa

L'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, riconosce ai soggetti che hanno sostenuto, negli anni 2020 e 2021, spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio, di efficienza energetica, di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici e di colonnine di ricarica, la facoltà di optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente per:

- a) 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) 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'articolo 119 del citato decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, ha introdotto una detrazione pari al 110 per cento delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (cd. Superbonus). Anche per gli interventi che danno diritto al Superbonus è prevista 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. Trattandosi di una normativa di particolare favore, in aggiunta agli adempimenti ordinariamente previsti per le predette detrazioni, ai fini dell'esercizio dell'opzione, il contribuente deve acquisire anche:

- 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;
- 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.

L'articolo 119, comma 12, e l'articolo 121, comma 7, prevedono che, con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, sono definite le modalità relative all'esercizio dell'opzione, da effettuarsi esclusivamente in via telematica.

Il presente modello deve essere utilizzato per comunicare all'Agenzia delle entrate l'opzione relativa agli interventi effettuati sia sulle unità immobiliari sia sulle parti comuni degli edifici.

Soggetti interessati alla presentazione della comunicazione

La comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle unità immobiliari è inviata dal beneficiario della detrazione, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario. Per gli 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.

La comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici è inviata dall'amministratore di condominio, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario. Per gli interventi che danno diritto al Superbonus la comunicazione relativa agli interventi eseguiti

sulle parti comuni degli edifici è inviata dal soggetto che rilascia il visto di conformità oppure dall'amministratore del condominio, direttamente o avvalendosi di un intermediario. In tale ultimo caso, il soggetto che rilascia il visto è tenuto a verificare e validare i dati relativi al visto di conformità e alle asseverazioni e attestazioni.

La comunicazione della cessione del credito relativa alle rate residue non fruitive per un intervento effettuato sulle parti comuni di un edificio è inviata dal singolo condomino direttamente oppure avvalendosi di un intermediario. Per gli interventi che danno diritto al Superbonus, la comunicazione deve essere inviata esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità.

Come si presenta

La comunicazione dell'opzione, sia per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari sia per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici, deve essere presentata all'Agenzia delle entrate, esclusivamente in via telematica, utilizzando il presente modello, mediante il servizio web disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate oppure mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate.

Dove trovare il modello

Il modello e le relative istruzioni sono reperibili sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it.

Termini di presentazione

La comunicazione deve essere inviata entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese per cui viene esercitata l'opzione.

Per le spese sostenute nel 2020 la comunicazione può essere trasmessa a partire dal 15 ottobre 2020.

La comunicazione della cessione del credito relativa alle rate di detrazione non fruitive deve essere inviata 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.

COME SI COMPILA

Il frontespizio è composto dalle seguenti sezioni:

1. "Dati del beneficiario" e "Dati relativi al rappresentante del beneficiario";
2. "Condominio": da compilare solo se la comunicazione riguarda interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio;
3. "Impegno alla trasmissione telematica": da compilare se la comunicazione è trasmessa avvalendosi di un intermediario di cui all'articolo 3, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322 e successive modificazioni, mediante il servizio web disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate oppure mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate;
4. "Visto di conformità", "Asseverazione efficienza energetica" e "Asseverazione rischio sismico": tali sezioni devono essere compilate, solo nel caso di interventi ammessi al Superbonus, dal responsabile del CAF o dal professionista che rilascia il visto di conformità.

Nella sezione "**Dati del Beneficiario**" deve essere indicato il codice fiscale, ed eventualmente anche un recapito telefonico o un indirizzo di posta elettronica, del soggetto (persona fisica ovvero soggetto diverso da persona fisica, es. Organizzazione non lucrativa di utilità sociale) che comunica l'opzione per la cessione del credito o per il contributo sotto forma di sconto.

Nella sezione "**Dati relativi al rappresentante del beneficiario**" - da compilare solo se il firmatario della comunicazione è un soggetto diverso dal beneficiario della detrazione d'imposta - va indicato il codice fiscale del rappresentante del soggetto richiedente. Nel campo "codice carica" deve essere indicato il codice 1 nel caso di rappresentante legale e il codice 2 nel caso di rappresentante di minore, inabilitato o interdetto. Per la tabella completa dei codici di carica si rinvia alle istruzioni per la compilazione dei modelli di dichiarazione Redditi, pubblicate sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it.

Il firmatario autorizza l'Agenzia delle entrate a rendere visibile il proprio codice fiscale al cessionario, al fornitore che applica lo sconto e ai loro incaricati del trattamento dei dati.

Nella sezione "**Condominio**" deve essere indicato il codice fiscale del condominio. L'indicazione del codice fiscale del condominio non è obbligatoria nel caso di condominio minimo. Nel campo "Condominio minimo" va indicato il codice 1 nel caso di condominio minimo con amministra-

tore di condominio e il codice 2 nel caso di condominio minimo senza amministratore di condominio. Devono essere indicati, inoltre, il codice fiscale dell'amministratore di condominio o del condomino incaricato (nel caso di condominio minimo senza amministratore di condominio), la relativa firma ed eventualmente anche un indirizzo di posta elettronica.

Nella sezione **"Impegno alla presentazione telematica"** il soggetto incaricato della trasmissione della comunicazione deve indicare il proprio codice fiscale, la data dell'impegno alla presentazione telematica e la firma.

La sezione **"Visto di conformità"** è compilata dal responsabile del CAF o dal professionista che rilascia il visto di conformità ai sensi dell'art. 35 del Decreto legislativo n. 241 del 1997. Negli appositi campi vanno riportati il codice fiscale del responsabile del CAF e quello relativo allo stesso CAF, oppure va riportato il codice fiscale del professionista.

La sezione **"Asseverazione efficienza energetica"** deve essere compilata dal soggetto che appone il visto di conformità nel caso di interventi di efficientamento energetico, riportando il codice identificativo rilasciato dall'ENEA a seguito della trasmissione dell'asseverazione redatta da un tecnico abilitato al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento degli stessi. La sezione **"Asseverazione rischio sismico"**, invece, deve essere compilata dal soggetto che appone il visto nel caso di interventi antisismici, indicando il codice identificativo dell'asseverazione attribuito dal professionista incaricato nonché il codice fiscale del professionista incaricato che ha rilasciato l'asseverazione. In entrambe le sezioni **"Asseverazione efficienza energetica"** e **"Asseverazione rischio sismico"** deve, inoltre, essere barrata la casella **"Polizza assicurativa"** al fine di confermare che il tecnico abilitato, firmatario dell'attestazione e asseverazione, si è dotato della polizza di assicurazione della responsabilità civile, prevista dall'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020.

QUADRO A Intervento

Nel **quadro A** deve essere indicato, nel campo **"Tipologia intervento"**, il codice identificativo dell'intervento per il quale si effettua la comunicazione (vedi tabella degli interventi).

La casella **"Intervento Superbonus"** deve essere barrata nel caso in cui l'intervento selezionato nel campo **"Tipologia intervento"** sia un intervento trainato (ossia un intervento di efficienza energetica, di installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo integrativi, oppure di installazione di colonnine di ricarica) eseguito congiuntamente ad uno degli interventi trainanti o sia un intervento antisismico in zona sismica 1, 2 o 3, ammesso al Superbonus. Si precisa che gli interventi trainati sono ammessi al Superbonus se le spese per l'intervento trainante sono sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 e le spese per l'intervento trainato sono sostenute tra la data di inizio e quella di fine dei lavori per la realizzazione dell'intervento trainante.

Qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio o gli interventi trainanti di efficienza energetica siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, il Superbonus si applica in ogni caso a tutti gli interventi trainati, ferma restando la sussistenza degli altri requisiti previsti ovvero che tali interventi portino a un miglioramento minimo di due classi energetiche oppure, ove non possibile, al conseguimento della classe energetica più alta. In questo caso deve essere barrata la casella **"Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus"**.

Nel campo **"N. unità presenti nel condominio"**, da compilare solo se la comunicazione è presentata per un intervento effettuato su parti comuni di un edificio condominiale, l'amministratore di condominio deve indicare il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. Con riferimento all'intervento selezionato devono essere indicate, negli appositi campi, le seguenti informazioni: importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge) e anno di sostenimento della spesa.

Solo per le spese sostenute nel 2020 deve essere compilato il campo **"Periodo 2020"**, riportando il codice 1 nel caso di **"Spese sostenute dal 1° gennaio 2020 al 30 giugno 2020"** e il codice 2 per le **"Spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2020"**.

Se l'opzione è esercitata in relazione a uno stato di avanzamento lavori (SAL) deve essere indicato nel campo **"Stato di avanzamento lavori"** il numero corrispondente al SAL. In tal caso nel campo **"Importo complessivo della spesa (nei limiti previsti dalla legge)"** deve essere indicato l'importo delle spese sostenute in relazione al singolo SAL oggetto della comunicazione (al netto degli importi riferiti ai SAL precedenti). Per gli stati di avanzamento lavori successivi al primo devono essere, inoltre, indicati il protocollo telematico e l'anno di sostenimento della spesa riportati nella prima comunicazione (ossia quella relativa al primo SAL).

CODICE INTERVENTO	TIPOLOGIA INTERVENTO	INTERVENTO SUPERBONUS
INTERVENTI EFFETTUATI SULLE UNITÀ IMMOBILIARI O SU PARTI COMUNI DI UN EDIFICIO		
INTERVENTI TRAINANTI SUPERBONUS		
1	Intervento di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25%	
2	Intervento per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti	
INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA		
3	Intervento di riqualificazione energetica su edificio esistente	
4	Intervento su involucro di edificio esistente (tranne l'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi)	X
5	Intervento di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi	X
6	Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione \geq classe A	X
7	Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione \geq classe A+ sistemi di termoregolazione o con generatori ibridi o con pompe di calore; intervento di sostituzione di scaldacqua	X
8	Intervento di installazione di pannelli solari/collettori solari	X
9	Acquisto e posa in opera di schermature solari	X
10	Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale a biomasse combustibili	X
11	Acquisto e posa in opera di sistemi di microgenerazione in sostituzione di impianti esistenti	X
12	Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per controllo da remoto (Sistemi building automation)	X
INTERVENTI ANTISISMICI IN ZONA SISMICA 1, 2 E 3		
13	Intervento antisismico	X
14	Intervento antisismico da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a una classe di rischio inferiore	X
15	Intervento antisismico da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a due classi di rischio inferiore	X
ALTRI INTERVENTI		
16	Intervento per il conseguimento di risparmi energetici, con l'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia	X (solo per le comunità energetiche)
17	Intervento di manutenzione straordinaria, restauro e recupero conservativo o ristrutturazione edilizia e intervento di manutenzione ordinaria effettuato sulle parti comuni di un edificio	
18	Intervento di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti	
19	Intervento per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici	X
20	Intervento per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati	X
21	Intervento per l'installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici	X
INTERVENTI EFFETTUATI SU PARTI COMUNI DI UN EDIFICIO		
22	Intervento di efficienza energetica di isolamento che interessa l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie	
23	Intervento di efficienza energetica finalizzato a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che consegua almeno la qualità media di cui al decreto del MISE 26 giugno 2015	
24	Intervento combinato antisismico e di riqualificazione energetica (passaggio a una classe di rischio inferiore)	
25	Intervento combinato antisismico e di riqualificazione energetica (passaggio a due classi di rischio inferiori)	
INTERVENTI EFFETTUATI SULLE UNITÀ IMMOBILIARI		
26	Acquisto di un'unità immobiliare antisismica in zone a rischio sismico 1, 2 e 3 (passaggio a una classe di rischio inferiore)	X
27	Acquisto di un'unità immobiliare antisismica in zone a rischio sismico 1, 2 e 3 (passaggio a due classi di rischio inferiori)	X

QUADRO B

Dati catastali identificativi dell'immobile oggetto dell'intervento

Nel **quadro B** devono essere indicati i dati catastali dell'immobile oggetto dell'intervento selezionato nel campo "Tipologia di intervento" del quadro A, rilevabili dal certificato catastale o dall'atto di compravendita. Nel caso di opzione per interventi su parti comuni condominiali in questo quadro vanno indicati i dati catastali della singola unità immobiliare presente nel condominio.

QUADRO C

Opzione

Il **quadro C** è composto da due sezioni:

- sezione I - "Beneficiario";
- sezione II - "Soggetti beneficiari", da compilare solo se la comunicazione riguarda interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio.

Nella sezione I - "**Beneficiario**" deve essere indicata l'opzione esercitata dal beneficiario, ossia contributo sotto forma di sconto (A) o cessione del credito (B) selezionando la corrispondente casella. Il beneficiario deve indicare, inoltre, l'importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante) nell'apposito campo.

Se il beneficiario effettua l'opzione per la cessione del credito con riferimento alle rate di detrazione residue non fruita (opzione esercitabile con riguardo alle spese sostenute negli anni 2020 e 2021) deve indicare, in alternativa all'importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto, l'ammontare del credito ceduto corrispondente alle rate residue non fruita e il numero di rate non fruita.

Nella sezione II - "**Soggetti beneficiari**" devono essere indicati, per ogni beneficiario, il codice fiscale, la tipologia di opzione – riportando la lettera A, nel caso di contributo sotto forma di sconto o la lettera B nel caso di cessione del credito – l'ammontare della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge) e l'importo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto.

QUADRO D

Dati dei cessionari o dei fornitori che applicano lo sconto

Nel **quadro D** – da compilare solo dopo aver acquisito l'accettazione da parte dei cessionari/fornitori – devono essere indicati il codice fiscale del soggetto a favore del quale è esercitata l'opzione, la data di esercizio dell'opzione, nonché l'ammontare del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto. Nel campo "Tipologia del cessionario", che va compilato solo nel caso di opzione per la cessione del credito, deve essere riportato:

- il **codice 1** se il cessionario è un fornitore dei beni e servizi necessari alla realizzazione dell'intervento;
- il **codice 2** se il cessionario è un altro soggetto privato, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- il **codice 3** se il cessionario è un'impresa di assicurazione e il soggetto richiedente abbia contestualmente stipulato una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, per la quale spetta la detrazione d'imposta prevista nell'articolo 15, comma 1, lettera f-bis), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917.

NOTA SULLA PRESTAZIONE DEI MATERIALI ISOLANTI AGGIORNATA AL 2 DICEMBRE 2020

Giungono, in questi giorni, in numero crescente, richieste di chiarimenti in merito all' idoneità dei prodotti per l'isolamento termico.

In tal senso precisiamo che per l'ammissibilità alle detrazioni fiscali previste dall'ecobonus, il bonus facciate quando l'intervento è energeticamente influente e il Superbonus 110% bisogna rispettare:

- ✓ i requisiti tecnici previsti dal decreto 26/06/2015 "requisiti minimi" o regolamenti regionali;
- ✓ i requisiti tecnici previsti per l'accesso alle detrazioni fiscali che per gli interventi sull'involucro riguardano i valori limite delle trasmittanze termiche differenziate per zone climatiche.

- Per gli interventi con data di inizio lavori antecedente il 6 ottobre 2020 (data di entrata in vigore del Decreto interministeriale 6 agosto 2020) si applicano i limiti riportati nel decreto 11 marzo 2008 coordinato con il decreto 26 gennaio 2010,

- Per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020 si applicano i limiti riportati nell'Allegato E del decreto interministeriale 6 agosto 2020.

Il valore della trasmittanza dell'elemento edilizio si calcola secondo la norma UNI EN ISO 6946.

I valori della conduttività termica (per i singoli materiali) o della resistenza termica (per componenti costituiti da kit o per sistemi con strati termicamente non omogenei) da utilizzare nel calcolo della trasmittanza, vanno desunti dalle caratteristiche dichiarate dal produttore.

I prodotti da costruzione devono essere messi in commercio nell'osservanza del Regolamento (UE) N. 305/2011 del parlamento europeo e del consiglio del 9 marzo 2011 e del D.Lgs 106/2017. Il regolamento 305/2011, quando un prodotto da costruzione rientra nell'ambito di applicazione di una norma armonizzata o è conforme a una valutazione tecnica europea rilasciata per il prodotto in questione, prevede la dichiarazione di prestazione e la marcatura CE. La dichiarazione di prestazione deve essere conforme al modello riportato nell'allegato 3 dello stesso Regolamento 305 come modificato dal regolamento (UE) N. 574/2014. Si noti che ai sensi dello stesso Regolamento, per "prodotto da costruzione" si intende un singolo prodotto oppure un "kit". Con il termine "kit" si intende un prodotto da costruzione immesso sul mercato da un singolo fabbricante come insieme di almeno due componenti distinti che devono essere assemblati per essere installati nelle opere di costruzione.

Nel caso di "materiali isolanti omogenei" in commercio si possono trovare:

PRODOTTI MARCATI CE

In questo caso il materiale ricade nel campo di applicazione di una norma di prodotto armonizzata come materiale isolante o il Fabbricante, su base volontaria, richiede ad un TAB (Organismo di valutazione tecnica) il rilascio di un ETA (European Technical Assessment). Grazie alla norma armonizzata o all'ETA il Fabbricante può redigere la marcatura CE e la DoP (dichiarazione di prestazione).

In questi casi il produttore indica in marcatura CE e nella DoP, la conduttività termica con valori di lambda dichiarati λ_D (o resistenza termica R_D).

Il valore di lambda dichiarato λ_D in DoP deve essere valutato secondo i metodi previsti dalle specifiche norme tecniche armonizzate (Norma Armonizzata o Documenti per la Valutazione Tecnica Europea - EAD- sulla base del quale il TAB ha rilasciato l'ETA). Tali norme prevedono delle valutazioni in condizioni standard con elaborazioni statistiche e controllo di produzione.

Nella tabella A si riporta l'elenco delle norme armonizzate per materiali isolanti alla data di oggi 2 dicembre 2020 con la relativa data di entrata in vigore della marcatura CE obbligatoria.

Tipo di prodotto	Norma di prodotto	Data di entrata in vigore obbligo marcatura CE
LANA DI ROCCIA- pannelli	UNI EN 13162-MW	13 maggio 2003
LANA DI ROCCIA -sfusa da insufflaggio	UNI EN 14064-1-MW	1 dicembre 2011
LANA DI VETRO- Pannelli	UNI EN 13162MW	13 maggio 2003
LANA DI VETRO - sfusa da insufflaggio	UNI E- N 14064-1- MW	1 dicembre 2011
POLISTIRENE ESPANSO SINTERIZZATO	UNI EN 13163- EPS	13 maggio 2003
POLISTIRENE ESPANSO ESTRUSO	UNI EN 13164- XPS	13 maggio 2003
POLIURETANO ESPANSO RIGIDO- Pannelli	UNI EN 13165- PU	13 maggio 2003
SCHIUMA POLIURETANICA applicata a spruzzo o per colata percentuale di celle chiuse > 90%, priva di rivestimenti	UNI EN 14315 e UNI EN 14318 PUR-PIR	31 luglio 2014
SCHIUMA POLIURETANICA applicata per colata percentuale di celle chiuse < 90%, priva di rivestimenti. Densità <30 kg/m ³	UNI EN 14318 PUR-PIR	13 maggio 2003
SCHIUMA FENOLICA	UNI EN 13166- PF	13 maggio 2003
VETRO CELLULARE	UNI EN 13167- CG	13 maggio 2003
LANA DI LEGNO	UNI EN 13168- WW	13 maggio 2003
PERLITE ESPANSA - pannelli	UNI EN 13169- EPB	13 maggio 2003
PERLITE ESPANSA - granuli grossa granulometria	UNI EN 14316-1- EP	1 giugno 2006
SUGHERO ESPANSO	UNI EN 13170- ICB	13 maggio 2003
FIBRE DI LEGNO	UNI EN 13171- WF	13 maggio 2003
ARGILLA ESPANSA	UNI EN 14063	1 giugno 2006
VERMICULITE	UNI EN 14317- 1- EV	1 giugno 2006
POLIETILENE ESPANSO	UNI EN 16069- PEF	1 settembre 2014

Per l'elenco di tutte le norme di prodotto armonizzate è possibile consultare <https://ec.europa.eu/docsroom/documents/38863>

Per verificare se il prodotto proposto ha un ETA è possibile consultare il sito: <https://www.eota.eu/en-GB/content/home/2/185/>

PRODOTTI SENZA MARCATURA CE O MARCATI CE MA PER I QUALI IN DOP NON SONO DICHIARATE LE PRESTAZIONI RELATIVE AL REQUISITO "RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE"

In assenza di marcatura CE, oppure in presenza di marcatura CE ma nel caso in cui la dichiarazione di prestazione non riporti i valori dichiarati dal Fabbricante per le caratteristiche essenziali riferite al Requisito di base 6 (risparmio energetico e ritenzione del calore), valgono comunque le regole nazionali sull'efficienza energetica in edilizia. Il DM 2 aprile 1998 "Modalità di certificazione delle caratteristiche e delle prestazioni energetiche degli edifici e degli impianti ad essi connessi" -G.U. n. 102, 05/05/1998 - indica che qualora nella denominazione di vendita, nell'etichetta o nella pubblicità siano usate espressioni che possano indurre l'acquirente a ritenere il prodotto destinato a qualsivoglia utilizzo ai fini del risparmio di energia, per la valutazione della conduttività termica valgono le regole conformi alla legislazione vigente che prevede che le prestazioni energetiche debbano essere o determinate o mediante prove effettuate presso un laboratorio o certificate da un organismo di certificazione di prodotto, accreditati presso uno dei Paesi membri della Comunità europea, applicando una o più delle procedure previste dalle regole e norme tecniche emesse dagli organismi di normazione.

Le regole e le procedure previste dalle norme tecniche per la valutazione di materiali isolanti omogenei richiamano poi l'impiego del valore di conduttività termica dichiarata con riferimento alla UNI EN ISO 10456 per quanto riguarda le modalità statistiche di rappresentatività del dato.

Tale norma prevede infatti delle forti maggiorazioni della conduttività in funzione del numero di misure effettuate. La UNI EN ISO 10456 espressamente citata nell'allegato 2 del decreto 26/06/2015 "requisiti minimi", indica i procedimenti per la determinazione dei valori tecnici dichiarati e richiama le pertinenti norme per l'esecuzione delle misure. La norma UNI EN ISO 10456:2008 per valori di conduttività $\lambda \leq 0,08$ W/(mK) prevede l'arrotondamento per eccesso alla terza cifra decimale.

Una singola misura non è ritenuta rappresentativa della prestazione di un prodotto.

Nel caso di "materiale isolante riflettente" i valori di resistenza termica indicati dal produttore sono valutati in accordo con la norma UNI EN 16012 dedicata ai materiali riflettenti che descrive i metodi di prova per determinare la resistenza termica quando il materiale è posto all'interno di un'intercapedine.

Qualora il prodotto da costruzione sia un kit/sistema da costruzione marcato CE che soddisfi il Requisito di base 6 "Risparmio energetico e ritenzione del calore" ai sensi del Regolamento (UE) N. 305/2011 i valori di resistenza termica sono desunti dalla dichiarazione di prestazione del produttore.

FAQ

Aggiornate al 28 gennaio 2022

Un contribuente sostiene il 1° dicembre 2021 spese per interventi agevolabili in edilizia libera o di importo complessivo non superiore a 10.000 euro per i quali intende esercitare l'opzione per la cessione del credito. Qualora il 3 gennaio 2022 non abbia ancora trasmesso la relativa comunicazione di cessione all'Agenzia delle entrate è tenuto a richiedere il rilascio del visto di conformità e dell'asseverazione/attestazione della congruità delle spese?

L'articolo 1, comma 1, lett. b), del decreto-legge 11 novembre 2021, n. 157, ha introdotto l'obbligo del rilascio del visto di conformità e dell'attestazione della congruità delle spese in caso di esercizio dell'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito anche per i *Bonus* diversi dal *Superbonus*. Con circolare del 29 novembre 2021, n. 16/E, è stato chiarito che tale obbligo *“si applica, in via di principio, alle comunicazioni trasmesse in via telematica all'Agenzia delle entrate a decorrere dal 12 novembre 2021”*.

L'articolo 1, comma 29, lett. b), della legge 30 dicembre 2021, n. 234 (legge di bilancio 2022), ha inserito - a decorrere dal 1° gennaio 2022 - nell'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, il comma 1-ter, il quale, alla lettera b), stabilisce che l'obbligo del visto di conformità e dell'attestazione della congruità delle spese previsto per la cessione del credito o lo sconto in fattura non si applica per i *Bonus* diversi dal *Superbonus* *«alle opere già classificate come attività di edilizia libera ai sensi dell'articolo 6 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 2 marzo 2018, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 81 del 7 aprile 2018, o della normativa regionale, e agli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio, fatta eccezione per gli interventi di cui all'articolo 1, comma 219, della legge 27 dicembre 2019, n. 160»*. L'articolo 1, comma 41, della legge di bilancio 2022, inoltre, ha abrogato il d.l. n. 157 del 2021, precisando che restano validi gli atti e i provvedimenti adottati e facendo salvi gli effetti prodottisi ed i rapporti giuridici sorti sulla base del medesimo decreto-legge.

Considerato che tale disposizione normativa entra in vigore il 1° gennaio 2022 si ritiene che la stessa trovi applicazione con riferimento alle comunicazioni di opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito trasmesse all'Agenzia delle entrate a decorrere da tale data. Ne deriva che per la spesa sostenuta, anche mediante lo sconto in fattura, il 1° dicembre 2021 per i sopra citati interventi agevolabili in edilizia libera o di importo complessivo non superiore a 10.000 euro (come detto, fatta eccezione per gli interventi ammessi al *Bonus facciate*), non ricorre l'obbligo del visto di conformità e dell'attestazione della congruità delle spese se la comunicazione di cessione è trasmessa all'Agenzia delle entrate a decorrere dal 1° gennaio 2022.

Si chiede conferma che per il calcolo del 30% dei lavori complessivi, soglia che permette alla persona fisica di sostenere spese detraibili al 110% nelle unità unifamiliari ai sensi dell'articolo 119 D.L. n. 34/2020, tale percentuale vada “commisurata all'intervento complessivamente considerato” (risposta ad interpello n. 791/2021) comprendendo, quindi, non solo tutti gli interventi programmati al 110%, ma anche quelli a diverse percentuali di detrazione (es. spese di ristrutturazione detraibili al 50%). Vanno comprese anche le spese per interventi non agevolati?

La risposta ad interpello n. 791/2021 citata nel quesito si riferisce all' applicazione del comma 8-bis dell'articolo 119 del decreto rilancio, nella formulazione vigente al 31 dicembre 2021, riferito all'ampliamento temporale dell'agevolazione in taluni casi specifici. In particolare, la disposizione pro tempore vigente stabiliva che le persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa o di arti e professioni, potevano fruire del *Superbonus* con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022. Ciò a condizione, tuttavia, che al 30 giugno di tale anno fossero stati effettuati almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo. In tale contesto è stato, pertanto, precisato che, stante la formulazione della norma, la predetta percentuale andava commisurata all'intervento complessivamente considerato e non solo ai lavori ammessi al *Superbonus*. Tale criterio si ritiene valido anche con riferimento alle nuove disposizioni contenute nel citato comma 8-bis dell'articolo 119 del decreto Rilancio, come sostituito dalla legge di bilancio 2021.

Il limite di spesa per il super ecobonus del 110% applicabile agli interventi indicati nell'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del Tuir, cioè quelli «finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche» è di 96.000 euro? In caso affermativo, si tratta di un nuovo plafond di spesa rispetto a quello per il bonus casa dell'articolo 16-bis del Tuir?

Ai sensi del comma 2 dell'articolo 119 del decreto Rilancio, tra gli interventi "trainati" dagli interventi di efficienza energetica di cui al comma 1 rientrano anche quelli finalizzati «alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104», indicati nell'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del TUIR. Successivamente, il decreto legge n. 77 del 2021 ha inserito una analoga disposizione anche nel comma 4 del medesimo articolo 119 stabilendo che i predetti interventi sono ammessi al *Superbonus* anche nell'ipotesi in cui siano effettuati congiuntamente agli interventi antisismici di cui al medesimo comma 4. La disposizione si applica alle spese sostenute a partire dal 1° giugno 2021, data di entrata in vigore del citato decreto legge n. 77 del 2021. Con riferimento al limite massimo di spesa ammesso al *Superbonus*, si ricorda che, ai sensi dell'articolo 16, comma 1, del citato decreto legge n. 63 del 2013, per gli interventi di cui all'articolo 16-bis del TUIR è previsto che la detrazione si applichi nel limite di spesa di 96.000 euro riferito all'unità abitativa e alle sue pertinenze unitariamente considerate, anche se accatastate separatamente. Nel caso di interventi sulle parti comuni dell'edificio, le relative spese, essendo oggetto di un'autonoma previsione agevolativa, devono essere considerate, dal condomino o dall'unico proprietario dell'intero edificio (fino a 4), in modo autonomo ai fini dell'individuazione del limite di spesa ammesso alla detrazione. Pertanto, nel caso in cui vengano effettuati sia interventi sulle parti comuni dell'edificio che sulla singola unità immobiliare all'interno di tale edificio, il *Superbonus* spetta nei limiti di spesa sopra riportati, applicabili disgiuntamente per ciascun intervento. In sostanza, qualora sia installato nel condominio un ascensore e un condòmino effettui interventi di eliminazione delle barriere architettoniche nel suo appartamento, potrà fruire del *Superbonus* per l'intervento sulla propria abitazione nel limite di spesa di 96.000 euro e per l'intervento sulle parti comuni del condominio per la quota a lui imputata nell'ulteriore limite di 96.000 euro. Nel caso di titolarità di più appartamenti, il limite massimo di spesa relativo ai lavori sulle parti comuni va considerato autonomamente per ciascuna abitazione e, in caso di più contitolari dell'unità abitativa, deve essere suddiviso tra gli stessi. Nel predetto limite occorre tener conto anche delle eventuali ulteriori spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio, ivi inclusi gli interventi antisismici, di cui all'articolo 16 del decreto legge n. 63 del 2013, realizzati sul medesimo immobile anche in anni precedenti. In tal caso, si ha diritto all'agevolazione solo se la spesa per la quale si è già fruito della relativa detrazione nell'anno di sostenimento non ha superato il predetto limite complessivo. Tale vincolo non opera in caso di interventi autonomi, ossia non di mera prosecuzione, fermo restando che, per gli interventi autonomi effettuati nel medesimo anno sullo stesso immobile, deve essere comunque rispettato il limite annuale di spesa ammissibile. L'intervento per essere considerato autonomamente detraibile, rispetto a quelli eseguiti in anni precedenti sulla medesima unità immobiliare, deve essere anche autonomamente certificato dalla documentazione richiesta dalla normativa edilizia vigente (cfr., da ultimo, circolare n. 7/E del 2021). In applicazione dei criteri sopra illustrati, qualora l'intervento di abbattimento delle barriere architettoniche sia "trainato":

- da un intervento "trainante" finalizzato all'efficientamento energetico, sono ammesse al *Superbonus* le spese nel limite di 96.000 euro come sopra precisato. Il predetto limite di spesa

si somma a quello previsto per ciascuno degli interventi “trainanti” di cui al comma 1 dell’articolo 119;

- da un intervento “trainante” antisismico, il limite di 96.000 euro va complessivamente considerato tenendo conto anche delle spese sostenute per tale intervento antisismico. Anche per tali interventi, in alternativa alla fruizione diretta del Superbonus, può essere esercitata l’opzione di cui all’articolo 121 del decreto Rilancio per un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dai fornitori (cosiddetto sconto in fattura), o per la cessione del credito corrispondente alla predetta detrazione.

Se un contribuente detrae il super bonus del 110% nel 730 precompilato e modifica i dati in esso contenuti relativi al super bonus o ad altri quadri, può inviare direttamente il 730 o deve avvalersi di un Caf o a un professionista abilitato, ai fini dell’apposizione del consueto visto di conformità, assorbente di quello specifico per i documenti del super bonus?

L’obbligo del visto di conformità per fruire della detrazione d’imposta relativa alle spese per interventi rientranti nel *Superbonus* è escluso nell’ipotesi in cui la dichiarazione sia presentata direttamente dal contribuente, attraverso l’utilizzo della dichiarazione precompilata predisposta dall’Agenzia delle entrate (modello 730 o modello Redditi), ovvero tramite il sostituto d’imposta che presta l’assistenza fiscale (modello 730). Pertanto, nel caso in cui il contribuente modifichi i dati relativi alle spese ammesse al Superbonus proposti nella dichiarazione dei redditi precompilata e presenti direttamente la dichiarazione non dovrà richiedere il visto di conformità.

Considerando che il visto di conformità sull’intero modello Redditi assorbe quello specifico per il super bonus del 110% è detraibile al 110% anche il relativo onorario professionale, indipendentemente dall’importo del credito generato dal super bonus rispetto agli altri?

L’articolo 1, comma 28, lett. h), della legge 30 dicembre 2021, n. 234 (legge di bilancio 2022), ha modificato il comma 11 dell’articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77), introducendo l’obbligo del visto di conformità anche al caso in cui il contribuente, con riferimento alle spese per interventi rientranti nel *Superbonus*, fruisca di tale detrazione nella dichiarazione dei redditi, salva l’ipotesi in cui la dichiarazione sia presentata «*direttamente dal contribuente all’Agenzia delle entrate, ovvero tramite il sostituto d’imposta che presta l’assistenza fiscale*».

Resta fermo che il contribuente è tenuto a richiedere il visto di conformità sull’intera dichiarazione nei casi normativamente previsti: si pensi, ad esempio, all’ipotesi in cui la dichiarazione modello 730 sia presentata a un Centro di assistenza fiscale (CAF) o a un professionista abilitato oppure all’ipotesi prevista dall’articolo 1, comma 574, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, secondo cui i contribuenti che, ai sensi dell’articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, utilizzino in compensazione i crediti relativi alle imposte sui redditi e alle relative addizionali, alle ritenute alla fonte, alle imposte sostitutive delle imposte sul reddito e all’imposta regionale sulle attività produttive, per importi superiori a 5.000 euro annui, hanno l’obbligo di richiedere l’apposizione del visto di conformità relativamente alle singole dichiarazioni dalle quali emerge il credito. In tali casi, infatti, il visto sull’intera dichiarazione assorbe il sopra descritto obbligo previsto dall’articolo 1, comma 28, lett. h), della legge di bilancio 2022.

Considerato che, ai sensi dell’articolo 119, comma 15, del d.l. n. 34 del 2020 «*Rientrano tra le spese detraibili per gli interventi di cui al presente articolo quelle sostenute per il rilascio [...] del visto di conformità di cui al comma 11*», si ritiene che siano detraibili le spese sostenute per l’apposizione di tale visto anche nel caso in cui il contribuente fruisca del *Superbonus* direttamente nella propria dichiarazione dei redditi. Pertanto, qualora l’apposizione del visto di conformità sia assorbita da quella relativa al visto sull’intera dichiarazione, ai fini della fruizione della detrazione, è necessario che le spese concernenti l’apposizione del visto relativo al *Superbonus* siano separatamente evidenziate nel documento giustificativo, poiché solo queste ultime spese sono detraibili.

La norma della legge di bilancio che prevede la possibilità di effettuare l’asseverazione sulla congruità dei costi anche sulla base del prezzo DEI, ai fini di tutti i bonus edilizi, ha carattere interpretativo?

L’articolo 1, comma 29, lett. b), della legge 30 dicembre 2021, n. 234 (legge di bilancio 2022), ha riprodotto le modifiche all’articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, disposte dal decreto-legge 11 novembre 2021, n. 157,

abrogato dall'articolo 1, comma 41, della citata legge di bilancio 2022, introducendo il comma 1-ter), che:

- alla lettera a) prevede l'obbligo del visto di conformità anche in caso di opzione per la cessione del credito o sconto in fattura relativa alle detrazioni fiscali per interventi, diversi dal *Superbonus* 110%, di recupero del patrimonio edilizio e di efficienza energetica, di adozione di misure antisismiche (cd. *sismabonus*), di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti (cd. bonus facciate), di installazione di impianti fotovoltaici e di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici (di cui al comma 2 dell'articolo 121);
- alla lett. b) prevede che i tecnici abilitati devono asseverare la congruità dei prezzi, secondo le disposizioni del comma 13-bis dell'articolo 119 del d.l. n. 34 del 2020.

Tale comma 13-bis, come modificato dall'articolo 1 della legge di bilancio 2022, comma 28, lett. i), che ha riprodotto la modifica introdotta dall'abrogato d.l. n. 157 del 2021, prevede che per l'asseverazione della congruità dei prezzi, richiesta per fruire del *Superbonus*, occorre fare riferimento - oltre ai prezzi individuati dal decreto del Ministro dello sviluppo economico del 6 agosto del 2020 (di cui al comma 13 lett. a) - anche ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, con decreto del Ministro della transizione ecologica, da adottare entro il 9 febbraio 2022. La lettera l) del medesimo comma 28 ha, inoltre, integrato il citato comma 13-bis stabilendo che i prezzi individuati con il decreto MISE del 6 agosto del 2020, per gli interventi di efficientamento energetico (anche ammessi al Superbonus), «*devono intendersi applicabili*» anche:

- per gli interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del d.l. n. 63 del 2013 (cd. *Sismabonus e Super sismabonus*);
- per gli interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B di cui ai commi 219-223 della legge di bilancio 2020 (cd. *bonus facciate*);
- per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici di cui all'articolo 16-bis, comma 1, del TUIR.

Considerata la formulazione del periodo introdotto dalla lettera l) del comma 28, si ritiene che la disposizione abbia valenza interpretativa (quindi retroattiva), in quanto chiarisce che ai fini dell'attestazione della congruità delle spese, per tutti gli interventi ammessi alle agevolazioni, in attesa della emanazione dei decreti attuativi previsti dal comma 13-bis dell'articolo 119, è possibile utilizzare non solo i prezzi predisposti dalle regioni e dalle province autonome, i listini ufficiali o delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, i prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi, ma anche i prezzi individuati nel citato decreto MISE del 6 agosto 2020.

CONDOMINIO

GENOVA (GE)

OGGETTO: Interpello n. 903-521/2021
Articolo 11, comma 1, lett.a), legge 27 luglio 2000, n.212
CONDOMINIO
Codice Fiscale
Istanza presentata il 07/07/2021

Con l'interpello specificato in oggetto e' stato esposto il seguente

QUESITO

La s.r.l. Iaconagest, quale società amministratrice pro tempore del condominio sito in Genova, _____, nella persona del legale rappresentante Serafino Iacona, riferisce che l'assemblea di condominio ha manifestato l'intenzione di procedere al recupero delle facciate dell'edificio, accedendo al bonus 90 %, come previsto dalla L. 27 dicembre 2019, n. 160, e che la volontà dei condomini è

quella di beneficiare del predetto bonus, regolando i rapporti economici con i soggetti operanti mediante l'opzione dello sconto in fattura.

Dopo aver enunciato il contenuto del comma 219 della legge n. 160 del 2019 e dell'art. 121 del D.L. n. 34 del 2020, l'interpellante formula le seguenti testuali osservazioni:

"con ogni probabilità i lavori per il recupero delle facciate non termineranno entro il 31 dicembre 2021;

la disposizione di cui all'art. 1 c. 219, L. 160/2019, sembra riconoscere il bonus 90 % sulla base della sola produzione delle "spese documentate";

il concetto di "spesa documentata" appare riferirsi esclusivamente al versamento del prezzo dovuto e al correlato documento fiscale che lo giustifichi;

deriverebbe da ciò la possibilità di poter beneficiare del predetto bonus per i costi complessivi sostenuti in relazione agli interventi di recupero delle facciate, ancorché non terminati, laddove l'emissione delle fatture da parte dei soggetti incaricati, contemplanti il relativo sconto, ed il pagamento da parte dei condomini della relativa quota del 10 % avvengano entro il 31 dicembre 2021;

tuttavia, la lettura dell'art. 121, c.1 bis, D.L. 34/2020, introduce un dubbio interpretativo in quanto sembrerebbe legare il riconoscimento del bonus 90% allo stato di avanzamento dei lavori (e, dunque, ai lavori eseguiti), ove esercitata l'opzione dello sconto in fattura;

tuttavia, quest'ultima norma sembra prevedere una semplice facoltà a carico del contribuente non derivandone alcuna regola generale che imponga l'accesso al bonus sulla base dello stato di avanzamento dei lavori o del completamento di una parte di essi".

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'interpellante ritiene che *"il caso prospettato debba essere risolto riconoscendo l'accesso al bonus 90% per il complessivo importo di tutti i lavori di recupero delle facciate condominiali esclusivamente sulla base dell'emissione della fattura, prevedente l'importo dei lavori ed il relativo sconto, ai sensi degli artt. 1, c. 219, L. 160/2019, e 121, c. 1, D.L. 34/2020, e del pagamento della somma eccedente lo sconto medesimo entro il 31 dicembre 2021, indipendentemente dallo stato di completamento o di avanzamento dei lavori previsti (che si ritiene debbano comunque essere iniziati)"*.

E, pertanto, intende *"procedere come sopra descritto versando il dovuto, a fronte dell'emissione di fattura scontata entro il 31 dicembre 2021, per ottenere il bonus sull'intero complesso dei lavori eseguiti e da eseguire"*.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

I commi da 219 a 223 dell'art. 1 della legge n. 160 del 27.12.2019 (*legge di Bilancio per il 2020*) disciplinano il c.d. 'bonus facciate', un'agevolazione fiscale introdotto dalla predetta legge allo scopo di incentivare gli interventi di recupero o di restauro delle facciate degli edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del D.M. n. 1444 del 2.4.1968 o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali.

Il predetto beneficio, che, a seguito delle modifiche introdotte dal comma 59 dell'art. 1 della legge n. 178 del 30.12.2020 (*Legge di bilancio per il 2021*), spetta in relazione alle spese sostenute per i citati interventi negli anni 2020 e 2021, è costituito da una detrazione dall'imposta lorda pari al 90% di dette spese.

Per quanto riguarda l'ambito soggettivo di applicazione del 'bonus' in esame, si

osserva che, tenuto conto del tenore letterale della norma, che non fa riferimento a specifiche categorie di contribuenti, la citata detrazione è rivolta a tutti i soggetti che sostengono le spese per l'esecuzione dei lavori agevolati, a prescindere dalla tipologia di reddito di cui essi sono titolari.

Per ciò che concerne il profilo oggettivo dell'agevolazione, si evidenzia che gli interventi ammessi al 'bonus facciate' devono riguardare l'involucro esterno visibile dell'edificio, vale a dire sia la parte anteriore, frontale e principale, sia gli altri lati dello stabile (intero perimetro esterno), restando, di converso, esclusi quelli effettuati sulle facciate interne dell'edificio, fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico.

Come precisato al par. 3 della Cir. n. 2 del 14.2.2020, "*Considerato che nel comma 219 viene utilizzata la locuzione "spese documentate, sostenute nell'anno 2020", senza altre condizioni volte a circoscrivere l'applicazione del "bonus facciate" alla data di avvio degli interventi, ai fini dell'imputazione delle spese stesse occorre fare riferimento:*

i. per le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, e per gli enti non commerciali, al criterio di cassa e, quindi, alla data dell'effettivo pagamento, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui i pagamenti si riferiscono. Ad esempio, un intervento ammissibile iniziato a luglio 2019, con pagamenti effettuati sia nel 2019 che nel 2020, consentirà la fruizione del "bonus facciate" solo con riferimento alle spese sostenute nel 2020;

ii. per le imprese individuali, per le società e per gli enti commerciali, al criterio di competenza e, quindi, alle spese da imputare al periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2020, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui le spese si riferiscono e indipendentemente dalla data dei pagamenti."

Nella medesima Circolare è, inoltre, chiarito che "*ai fini dell'imputazione al*

periodo d'imposta, per le spese relative ad interventi sulle parti comuni degli edifici rileva la data del bonifico effettuato dal condominio, indipendentemente dalla data di versamento della rata condominiale da parte del singolo condomino.

Ad esempio, nel caso di bonifico eseguito dal condominio nel 2019, le rate versate dal condomino nel 2020, non danno diritto al "bonus facciate"; diversamente, nel caso di bonifico effettuato dal condominio nel 2020, le rate versate dal condomino nel 2019, nel 2020 o nel 2021 (prima della presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al 2020) danno diritto al "bonus facciate".

Ciò premesso, si evidenzia che, ai sensi del combinato disposto del comma 1 dell'art. 121 del D.L. n. 34/2020 e della lettera d) del comma 2 del medesimo art. 121, anche i soggetti, come il condominio istante, che sostengono nel corso del 2020 e del 2021, spese per interventi di recupero o restauro delle facciate, possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, tra l'altro, *"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 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 gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari"*.

Ai sensi del comma 1-bis del più volte citato art. 121, la predetta opzione *"può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori"*, fermo restando che, per gli interventi agevolabili col c.d. 'superbonus' di cui all'articolo 119 del 'Decreto Rilancio', *"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"* (cfr., al riguardo, anche il punto 1.3 del Provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate 8 agosto 2020, prot. n. 283847/20, che disciplina le modalità di esercizio delle opzioni introdotte dall'art. 121

del D.L. n. 34/2020).

A quest'ultimo proposito, nella Risposta alla Domanda 5.1.6 contenuta nella Cir. n. 30 del 22.12.2020, con la quale si chiedeva se fosse "*possibile esercitare l'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione, per stati di avanzamento lavori, anche per interventi non indicati nel comma 2 dell'articolo 121 del decreto Rilancio e che danno origine ad altri bonus*", l'Agenzia delle Entrate ha risposto che "*[...] è possibile esercitare l'opzione per lo sconto in fattura o la cessione, anche per stati di avanzamento lavori, in relazione agli interventi elencati al comma 2 dello stesso articolo 121 (Superbonus, ecobonus, sismabonus, impianti fotovoltaici, colonnine di ricarica di veicoli elettrici, bonus facciate e ristrutturazioni edilizie). Per i soli interventi che danno diritto al Superbonus, inoltre, la norma stabilisce che 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*".

Inoltre, nella Risposta ad Interrogazione parlamentare 5-06307 del 7.7.21, con riferimento al comma 1-bis dell'art. 121 del D.L. n. 34/2020, è stato precisato quanto segue: "*La norma specifica che l'esercizio dell'opzione può essere effettuato anche in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. Trattasi, tuttavia, di una facoltà disciplinata dalla norma che non impedisce la possibilità di esercitare comunque l'opzione qualora non siano previsti stati di avanzamento dei lavori. In conclusione, in base al tenore letterale della norma, è possibile sostenere che, nel caso in cui si intenda optare per la cessione e/o per lo sconto in fattura della detrazione relativa agli interventi indicati nell'articolo 121 e diversi da quelli che danno diritto al Superbonus per i quali non siano stati previsti SAL, il contribuente ha la facoltà di esercitare l'opzione senza dover tenere conto dello stato di avanzamento degli interventi. Pertanto, qualora per l'effettuazione di un determinato intervento [...] non*

siano previsti SAL, può essere esercitata l'opzione per la cessione del credito corrispondente alla detrazione o per il cosiddetto sconto in fattura, facendo riferimento alla data dell'effettivo pagamento, ferma restando la necessità che gli interventi oggetto dell'agevolazione siano effettivamente realizzati."

Infine, nella Risposta ad istanza di interpello n. 483 del 15.7.2021 è stato ribadito che "è possibile esercitare l'opzione per lo sconto in fattura o la cessione, anche per stati di avanzamento lavori, in relazione agli interventi elencati al comma 2 dello stesso articolo 121. Per i soli interventi che danno diritto al Superbonus, inoltre, la norma stabilisce che 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."

In considerazione delle osservazioni formulate e dei chiarimenti forniti, si è dell'avviso che il condominio istante possa beneficiare del c.d. bonus facciate (ovviamente nel rispetto di tutti i requisiti e di tutti gli adempimenti previsti dalla relativa disciplina, la sussistenza dei quali non costituisce oggetto della presente risposta), per i costi complessivi sostenuti nel 2021 in relazione agli interventi di recupero delle facciate, avviati ancorché non terminati, laddove, in conformità all'enunciato criterio di cassa a cui devono fare riferimento i soggetti come il condominio interpellante, il pagamento, da parte del medesimo condominio ai soggetti esecutori dei lavori, della quota del 10% del corrispettivo che residua dopo l'applicazione dello sconto in fattura avvenga entro il 31.12.2021, indipendentemente dallo stato di completamento dei lavori previsti.

Superbonus 110% prorogato per condomini

Bonus facciate anche nel 2022 ma con aliquota del 60%. Opzioni fino al 2025 solo con superbonus

/ Enrico ZANETTI e Arianna ZENI

Il Consiglio dei Ministri di ieri ha approvato il disegno della legge di bilancio per il 2022. Dall'art. 8 della bozza emergono proroghe ampie per le detrazioni "edilizie", ma con **restringimento** delle opzioni, per lo sconto in fattura o la cessione del credito di imposta, al solo superbonus.

Il testo certamente vedrà numerose modifiche tecniche e compromessi politici, prima della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, ma aiuta già a capire da dove si parte e quale potrebbe essere la direzione di marcia.

Fuori dal superbonus 110%, verrebbero prorogate sino al **31 dicembre 2024** tutte le detrazioni "edilizie", al netto del solo bonus facciate e bonus colonnine.

In particolare, la proroga al 31 dicembre 2024 riguarderebbe:

- il potenziamento dal 36% al 50% della **detrazione IR-PEF** per interventi di recupero del patrimonio edilizio, di cui all'[art. 16-bis](#) del TUIR;

- il **sismabonus**, di cui ai commi 1-*bis* e ss. dell'[art. 16](#) del DL 63/2013, con riguardo a tutte le tipologie di detrazioni per interventi (dal 50% del comma 1-*bis*, al 70-80% del comma 1-*quater* e 75-85% del comma 1-*quinq*) ed anche del c.d. "sismabonus acquisti" spettante agli acquirenti degli immobili di cui al comma 1-*septies*;

- l'**ecobonus**, di cui all'[art. 14](#) del DL 63/2013, con riguardo sia alle detrazioni 50-65%, sia con riguardo alle detrazioni 70-75% del c.d. "ecobonus parti comuni", ivi comprese le detrazioni 80-85% previste dal comma 2-*quater*1, laddove, sempre per gli interventi relativi alle parti comuni dell'edificio, si preferisca applicare congiuntamente, anziché separatamente, l'ecobonus e il sismabonus;

- il **bonus mobili**, di cui all'[art. 16](#) comma 2 del DL 63/2013 (ma il tetto massimo di spesa, su cui applicare la detrazione 50%, scenderebbe a 5.000 euro per le spese sostenute negli anni 2022, 2023 e 2024);

- il **bonus verde**, di cui all'[art. 1](#) commi 12-15 della L. 205/2017.

Per il **bonus facciate**, di cui all'[art. 1](#) commi 219-223 della L. 160/2019, verrebbe invece prevista la proroga all'anno 2022, ma con una riduzione della detrazione dal 90% al 60%.

Nulla in assoluto per il bonus colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, di cui all'[art. 16-ter](#) del DL 63/2013.

Per nulla omogeneo, invece, una volta ancora, il quadro delle proroghe relativamente al **superbonus 110%**, di cui all'[art. 119](#) del DL 34/2020.

Per gli interventi effettuati dai **condomini** e dalle **persone fisiche** di cui al comma 9, lett. a) dell'art. 119 (compresi quelli effettuati su edifici oggetto di demoli-

zione e ricostruzione che rientrano nella definizione di "ristrutturazione edilizia", di cui alla lett. d) dell'[art. 3](#) comma 1 del DPR 380/2001), il superbonus verrebbe confermato al 110% sulle spese sostenute sino al 31 dicembre 2023, dopodiché la misura della detrazione si ridurrebbe al 70% per le spese sostenute nell'anno 2024 e al 65% per le spese sostenute nell'anno 2025.

Per gli interventi effettuati da **persone fisiche**, di cui al comma 9, lett. b), la proroga del superbonus 110% sarebbe invece limitata al 31 dicembre 2022 e comunque con pesanti limitazioni, posto che varrebbe soltanto:

- se gli interventi sono eseguiti da persone fisiche con **ISEE** non superiore a 25.000 euro annui che eseguono gli interventi su unità immobiliari adibite ad abitazione principale;

- oppure se gli interventi sono eseguiti da persone fisiche che, alla data del 30 settembre 2021 avevano effettuato la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), ovvero, per quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, avevano avviato le relative formalità amministrative per l'acquisizione del titolo abilitativo.

Per gli interventi effettuati dagli **IACP** (ed enti equivalenti) e dalle cooperative edilizie, di cui alle lett. c) e d) del comma 9 dell'art. 119, verrebbe prevista la proroga al 31 dicembre 2023, a condizione che alla data del 30 giugno 2023 siano stati già ultimati lavori per una percentuale di completamento dell'intervento complessivo pari almeno al 60%.

Un assetto che, stanti le stringenti condizioni poste con riguardo alle persone fisiche di cui alla lett. b) del comma 9 dell'art. 119, pone non pochi dubbi circa l'effettiva possibilità di beneficiare, anche dopo il 30 giugno 2022, del **sismabonus acquisti** in versione superbonus 110% (resta per altro da capire se trattasi di effetto voluto dal legislatore, oppure di effetto collaterale che potrà essere corretto con stesure più attente della norma).

Dove invece non sussistono dubbi circa le finalità del testo, è sulle **opzioni** di cui all'[art. 121](#) del DL 34/2020: prorogate sino al 2025, ma dal 2022 disponibili solo per le spese agevolate con il superbonus 110%.

Anche qui è auspicabile un **compromesso** tecnico e politico, nel senso che, tra l'attuale assetto che consente di esercitare le opzioni non superbonus senza nemmeno apporre un visto di conformità, e uno scenario in cui fuori dal superbonus vengono eliminate le opzioni, la soluzione mediana di ampliare l'obbligo di visto di conformità alle opzioni non superbonus, appare di gran lunga quella più ragionevole e preferibile.

XVIII legislatura

A.S. 2449:

"Conversione in legge del decreto-legge 11 novembre 2021, n. 157, recante misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche"

Novembre 2021
n. 273



servizio del bilancio
del Senato



SERVIZIO DEL BILANCIO

Tel. 06 6706 5790 – SBilancioCU@senato.it –  @SR_Bilancio

Il presente dossier è destinato alle esigenze di documentazione interna per l'attività degli organi parlamentari e dei parlamentari.

Si declina ogni responsabilità per l'eventuale utilizzazione o riproduzione per fini non consentiti dalla legge.

I contenuti originali possono essere riprodotti, nel rispetto della legge, a condizione che sia citata la fonte.

Servizio del bilancio, (2021). Nota di lettura, «A.S. 2449: "Conversione in legge del decreto-legge 11 novembre 2021, n. 157, recante misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche"». NL273, novembre 2021, Senato della Repubblica, XVIII legislatura

INDICE

PREMESSA	1
Articolo 1 (<i>Misure di contrasto alle frodi in materia di detrazioni per lavori edilizi e cessione dei crediti. Estensione dell'obbligo del visto di conformità e della congruità dei prezzi</i>).....	1
Articolo 2 (<i>Misure di contrasto alle frodi in materia di cessione dei crediti. Rafforzamento dei controlli preventivi</i>)	3
Articolo 3 (<i>Controlli dell'Agenzia delle entrate</i>).....	5
Articolo 4 (<i>Clausola di invarianza finanziaria</i>)	7
Articolo 5 (<i>Entrata in vigore</i>).....	7

PREMESSA

In considerazione di quanto emerso dalla prima esperienza applicativa delle misure, introdotte dagli artt. 119 e 121 del D.L. n. 34 del 2020, in materia di incentivi fiscali per l'efficienza energetica (il c.d. *superbonus* 110%) e di opzione per la cessione o per lo sconto in fattura in luogo delle detrazioni fiscali, il provvedimento in commento reca disposizioni volte a contrastare le frodi in materia rafforzando i controlli dell'Agenzia delle entrate ed estendendo l'ambito applicativo del visto di conformità e della congruità dei prezzi. Il provvedimento appare necessario nell'ottica del miglior perseguimento dell'interesse erariale sia in considerazione dell'entità delle frodi registrate sia per via dell'innalzamento dei prezzi molto spesso ingiustificato, con specifico riferimento ai casi in cui non sono ancora previsti specifici limiti.

Il decreto consta di cinque articoli ed è corredato dalla relazione tecnica - verificata positivamente dalla Ragioneria generale dello Stato - per l'analisi dell'impatto finanziario delle nuove disposizioni.

Articolo 1

(Misure di contrasto alle frodi in materia di detrazioni per lavori edilizi e cessione dei crediti. Estensione dell'obbligo del visto di conformità e della congruità dei prezzi)

Le disposizioni in commento, al comma 1, intervengono sugli artt. 119 e 121 del D.L. n. 34 del 2020. Nello specifico, con il capoverso n. 1), della lettera *a)*, si estende¹ l'obbligo di richiedere 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 *c.d. Superbonus* 110 % anche nei casi di utilizzo della detrazione nella dichiarazione dei redditi e quindi non più soltanto qualora il contribuente intenda avvalersi dell'opzione dello sconto in fattura ovvero della cessione del credito. Tale obbligo non sussiste nei casi di dichiarazione presentata direttamente dal contribuente all'Agenzia delle entrate ovvero tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale, qualora il contribuente intenda utilizzare la detrazione nella dichiarazione dei redditi. Si legge nella relazione illustrativa che l'esenzione dall'obbligo riguarda l'utilizzo della dichiarazione precompilata ovvero la presentazione della dichiarazione tramite il sostituto di imposta in quanto per tali fattispecie l'Agenzia delle entrate può già effettuare controlli preventivi.

Con il capoverso n. 2 della lettera *a)*² si prevede che, ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese in aggiunta al riferimento ai prezzi individuati dal decreto di cui al comma 13, lettera *a)*³ si debba far riferimento anche ai valori massimi, per talune categorie di beni, stabiliti con decreto del Ministro della transizione ecologica.

Con il capoverso lettera *b)*, si novella l'art. 121, inserendovi il nuovo comma 1-*ter*. Nello specifico si estende anche alle spese relative agli interventi contemplati al comma 2⁴, per il caso di opzione per

¹ Con la novella operata al comma 11, primo periodo.

² Con la novella operata al comma 13-*bis*, terzo periodo.

³ Si tratta del Decreto del Ministro dello sviluppo economico 6 agosto 2020

⁴ Si tratta degli interventi:

a) di recupero del patrimonio edilizio di cui all'[art. 16-bis, comma 1, lettere a\) e b\), del TUIR \(DPR n. 917 del 1986\)](#);

b) di efficienza energetica di cui all'[art. 14 del DL n. 63 del 2013](#) e di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119;

lo sconto in fattura o per la cessione del credito, l'obbligo di acquisire il visto di conformità⁵ dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione di imposta nonché l'obbligo di asseverazione della congruità delle spese sostenute da parte di tecnici abilitati ai sensi dell'art. 119, comma 13-*bis* del DL n. 34 del 2020.

Con il comma 2 si prevede che il sopra indicato decreto del Ministro della transizione ecologica sia adottato entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del provvedimento in esame⁶.

La RT, con riferimento all'articolo in commento, rappresenta che lo stesso non comporta nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica in quanto si limita a estendere l'obbligo di visto di conformità alle ipotesi di utilizzo del c.d. *Superbonus* 110% in detrazione e alle ipotesi di cessione del credito o sconto in fattura relative alle detrazioni fiscali per i lavori di cui al secondo comma dell'art. 121 del DL n. 34 del 2020.

Al riguardo, si ricorda preliminarmente che il comma 15 dell'art. 119 del DL n. 34 del 2020, fa rientrare espressamente tra le spese detraibili per gli interventi di cui al citato articolo quelle sostenute per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni di cui ai commi 3 e 13 e del visto di conformità di cui al comma 11. L'operata estensione del visto di conformità anche ai casi di utilizzo della detrazione nella dichiarazione dei redditi potrebbe quindi dar luogo ad un incremento delle spese detraibili. Pur nella consapevolezza che dovrebbero trovar applicazione in ogni caso i limiti complessivi di spesa che sono stati previsti in relazione a ciascuna tipologia di intervento ammesso all'agevolazione - appare opportuna una conferma che la novità introdotta non sia suscettibile di dar luogo a maggiori oneri in quanto le maggiori spese ammesse a detrazione sono ricomprese entro i valori di perdita di gettito che sono stati contabilizzati nei saldi di finanza pubblica.

Per quanto concerne le novità introdotte all'art. 121 (previsione dell'obbligo del visto di conformità e dell'asseverazione circa la congruità delle spese per quanto concerne gli interventi indicati al secondo comma del citato articolo) andrebbe chiarito, anche al fine di evitare incertezze applicative, se le spese sostenute dai

-
- c) di adozione di misure antisismiche di cui all'[art. 16, commi da 1-bis a 1-septies del DL n. 63 del 2013](#) e di cui al comma 4 dell'articolo 119;
 - d) di 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 n. 160 del 2019](#);
 - e) di installazione di impianti fotovoltaici di cui all'[art. 16-bis, comma 1, lettera h\) del TUIR \(DPR n. 917 del 1986\)](#), ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119 del DL n. 34 del 2020;
 - f) installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'[articolo 16-ter del DL n. 63 del 2013](#) e di cui al comma 8 del citato articolo 119.

⁵ Il visto è rilasciato ai sensi dell'art. 35 del D. Lgs. n. 241 del 1997 da parte di soggetti abilitati specificamente individuati dalla norma (si tratta dei soggetti di cui alle lettere a) e b) del regolamento recante modalità per la presentazione delle dichiarazioni relative alle imposte sui redditi, all'IRAP ed all'IVA di cui al DPR n. 322 del 1998 e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'art. 32 del citato D. Lgs. n. 241 del 1997).

⁶ Si richiama l'attenzione che, sulla base della norma, il decreto del Ministro della transizione ecologica potrebbe essere adottato, al più tardi, 90 giorni dalla data di entrata in vigore del decreto-legge in commento.

contribuenti per l'ottenimento dell'asseverazione e del visto di conformità saranno ammesse a fruire della detrazione fiscale spettante in relazione ai predetti interventi⁷.

In caso affermativo, peraltro, andrebbe verificato se ciò non possa dar luogo a maggiori oneri rispetto a quanto già contabilizzato nei saldi di finanza pubblica per le detrazioni fiscali riconosciute a legislazione vigente in relazione ai citati interventi, con specifico riguardo per quelli per i quali non è previsto un limite di spesa ovvero un limite massimo di detrazione (ad esempio il c.d. *bonus* facciate).

Con riguardo al decreto che dovrà essere adottato dal Ministro della transizione ecologica, pur potendo individuare la decorrenza giuridica dell'applicazione dei nuovi valori massimi che saranno previsti per talune categorie di beni, parrebbe che la nuova disciplina non tenga conto adeguatamente del fatto che gli interventi rientranti nell'ambito del c.d. *Superbonus* 110% - ma ciò vale anche gli altri indicati al comma 2 dell'art. 121 - possono richiedere per la realizzazione, in ragione della loro complessità, un arco temporale significativo nell'ambito del quale potrebbe sopravvenire l'applicazione della nuova disciplina in materia di valori massimi; la qual cosa potrebbe generare incertezze e conseguenze applicative suscettibili di dar luogo a contenziosi nei confronti dell'Amministrazione finanziaria, in ordine alla misura della spettanza del beneficio (si pensi ad esempio ad interventi in corso di esecuzione⁸ che possono ritenersi, nelle more dell'adozione del decreto, pienamente rientranti nei parametri previsti dalla disciplina anteriore ai fini della spettanza dell'agevolazione fiscale e che al momento dell'adozione del provvedimento potrebbero non essere stati ancora completati e risultare non più in linea con i valori massimi previsti).⁹ In relazione al profilo evidenziato si suggerisce di valutare se non sia il caso di riferire l'applicazione dei nuovi valori massimi ai soli interventi che saranno avviati dopo l'adozione del decreto (ad esempio prendendo a riferimento, a tal fine, la data di rilascio dei titoli abilitanti l'intervento (CILA, SCIA etc.) ovvero prevedere altri parametri che possano dare certezza ai contribuenti in ordine al quadro giuridico applicabile all'epoca dell'avvio dei lavori o degli interventi.

Articolo 2

(Misure di contrasto alle frodi in materia di cessione dei crediti. Rafforzamento dei controlli preventivi)

Le disposizioni in commento introducono il nuovo art. 122-*bis* al DL n. 34 del 2020. Nello specifico si prevede che l'Agenzia delle entrate¹⁰ possa sospendere per un periodo non superiore a 30 giorni gli effetti delle comunicazioni delle cessioni del credito, anche successive alla prima, e delle opzioni inviate all'Agenzia delle entrate ai sensi degli articoli 121 (opzione per la cessione o per lo

⁷ Diversamente dall'art. 119, comma 15, che ammette al superbonus 110% le predette spese, l'art. 121 tace sul punto.

⁸ Sulla base di contratti già perfezionati con le imprese, con previsione di termini di attuazione.

⁹ Si pensi ad esempio alle diverse fasi che possono essere riferite all'ordinazione dei prodotti, alla loro produzione, alla fornitura e posa in opera ed al collaudo, fasi che possono riguardare un arco temporale molto significativo.

¹⁰ Entro cinque giorni lavorativi dall'avvio della comunicazione della cessione del credito.

sconto in luogo delle detrazioni fiscali) e 122 (cessione dei crediti di imposta riconosciuti da provvedimenti emanati per fronteggiare l'emergenza COVID 19) che presentano profili di rischio, ai fini del relativo controllo preventivo. Nella relazione illustrativa si ricorda che i citati articoli 121 e 122 prevedono, in alternativa all'utilizzo diretto della detrazione o del credito d'imposta, che il beneficiario possa optare per la cessione del credito (ovvero anche per lo sconto in fattura nei casi previsti dall'articolo 121). Ai fini dell'esercizio dell'opzione per la cessione del credito, ovvero per lo sconto in fattura, è necessario che l'originario beneficiario dell'agevolazione invii, anche attraverso un intermediario abilitato, un'apposita comunicazione telematica all'Agenzia delle entrate dell'avvenuta cessione del credito e che il cessionario confermi l'accettazione del credito stesso su un'apposita piattaforma resa disponibile dall'Agenzia delle entrate. I crediti di cui trattasi possono essere ceduti più volte; anche per le successive cessioni sono previsti l'invio della suddetta comunicazione e la relativa accettazione.

Le disposizioni in commento precisano quindi i criteri, relativi alla diversa tipologia di crediti ceduti, sintomatici dei profili di rischio. Nello specifico si tratta di criteri riferiti:

- a) alla coerenza e alla regolarità dei dati indicati nelle comunicazioni e nelle opzioni sopra indicate con i dati presenti nell'Anagrafe tributaria o comunque in possesso dell'Amministrazione finanziaria;
- b) ai dati afferenti ai crediti oggetto di cessione e ai soggetti che intervengono nelle operazioni cui detti crediti sono correlati, sulla base delle informazioni presenti nell'Anagrafe tributaria o comunque in possesso dell'Amministrazione finanziaria;
- c) ad analoghe cessioni effettuate in precedenza dai soggetti indicati nelle comunicazioni e nelle opzioni predette.

Con il comma 2, si prevede che la comunicazione si considera non effettuata se all'esito del controllo risultano confermati i rischi. L'esito del controllo è comunicato al soggetto che ha trasmesso la comunicazione. Se, invece, i rischi non risultano confermati, ovvero decorso il periodo di sospensione degli effetti della comunicazione, la stessa produce gli effetti previsti dalle disposizioni di riferimento.

Il comma 3 dispone che, fermi restando gli ordinari poteri di controllo, l'Amministrazione finanziaria procede in ogni caso al controllo nei termini di legge di tutti i crediti relativi alle cessioni per le quali la comunicazione si considera non avvenuta ai sensi del comma 2.

Con il comma 4 si interviene per quanto concerne la materia del riciclaggio prevedendo che i soggetti obbligati di cui all'articolo 3 del D.Lgs. n. 231 del 2007¹¹ che intervengono nelle cessioni comunicate ai sensi degli articoli 121 e 122, non procedono all'acquisizione del credito in tutti i casi in cui ricorrono i presupposti di cui agli articoli 35 e 42 del citato D.Lgs. n. 231 fermi restando gli obblighi ivi previsti. Nella relazione illustrativa si legge che ai fini dell'individuazione delle operazioni sospette, oggetto dell'obbligo di comunicazione all'UIF, è necessario tener conto dei rischi connessi con: “i) l'eventuale natura fittizia dei crediti stessi; ii) la presenza di cessionari dei crediti che pagano il prezzo della cessione con capitali di possibile origine illecita; iii) lo svolgimento di abusiva attività finanziaria da parte di soggetti privi delle prescritte autorizzazioni che effettuano *plurime operazioni di acquisto di crediti da un 'ampia platea di cedenti* ” (cfr. Comunicazione UIF - Covid 19 dell'11 febbraio 2021).

Con il comma 5 si fa infine rinvio ad un provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate per stabilire criteri, modalità e termini per l'attuazione, anche progressiva, delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 in commento.

¹¹ Si tratta del decreto legislativo recante attuazione della direttiva 2005/60/CE concernente la prevenzione dell'utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo nonché della direttiva 2006/70/CE che ne reca misure di esecuzione.

La RT rappresenta che l'articolo in commento non comporta nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica in quanto si limita ad introdurre la facoltà dell'Agenzia delle entrate di sospendere per un periodo non superiore a trenta giorni l'efficacia delle comunicazioni delle opzioni di cessioni dei crediti o sconti in fattura inviate ai sensi degli articoli 121 e 122 del DL n. 34 del 2020 ai fini del controllo preventivo della correttezza di tali operazioni.

Al riguardo, si richiama l'attenzione sulla portata normativa della disposizione che, così come confermata nella lettura operata dalla RT, ai fini del controllo preventivo attribuisce all'Amministrazione finanziaria la mera facoltà di sospendere l'efficacia delle comunicazioni delle cessioni del credito e delle opzioni inviate all'agenzia delle entrate che presentano profili di rischio. Parrebbe inoltre che la RT non ascriva alla nuova disposizione maggiori oneri proprio in considerazione del fatto che la norma "*si limita ad introdurre la "facoltà" di sospendere.*

Da quanto si legge in RT si potrebbe desumere che la previsione di una facoltà sia stata scelta al fine di evitare un incremento degli oneri amministrativo-gestionali necessitato da insufficienza di dotazioni organiche strumentali e finanziarie esistenti qualora si fosse configurata la sospensione come obbligatoria per tutte le operazioni che presentano profili di rischio. Inoltre, la mancata previsione di un obbligo rende l'operato dell'Agenzia delle entrate più difficilmente contestabile, in termini di eventuale responsabilità per danno erariale ovvero per altri comportamenti infedeli dei pubblici funzionari, per i casi in cui alcune operazioni non vengono sospese pur presentando profili di rischio.

Articolo 3 **(Controlli dell'Agenzia delle entrate)**

Con il comma 1, fermo restando l'applicabilità delle disposizioni previste dalla normativa vigente, con riferimento alle agevolazioni fiscali richiamate dagli art. 1 e 2 del provvedimento in commento (si tratta quindi del *Superbonus 110%* e, tra l'altro, delle altre detrazioni fiscali previste in relazione agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di miglioramento energetico) e dei contributi a fondo perduto dalla stessa erogati a seguito dell'emergenza COVID- 19, si dispone che l'Agenzia delle entrate esercita i poteri, in materia di accertamento e controllo, previsti dagli articoli 31 e seguenti del DPR n. 600 del 1973 e quello di accertamento e riscossione di cui agli art. 51 e seguenti del DPR n. 633 del 1972.

Il comma 2 dispone che, per il recupero degli importi dovuti non versati, compresi quelli relativi a contributi indebitamente percepiti o fruiti ovvero a cessioni di crediti di imposta in mancanza dei requisiti, in base alle disposizioni e ai poteri di cui al comma 1 e in assenza di una specifica disciplina, l'Agenzia delle entrate procede con un atto di recupero emanato in base alle disposizioni di cui all'articolo 1, commi 421 e 422, della legge n. 311 del 2004.

Il comma 3 dispone che¹² l'atto di recupero di cui al comma 2 che precede è notificato, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è avvenuta la violazione.

¹² Fatti salvi i diversi termini previsti dalla normativa vigente.

Con il comma 4 si prevede che, fatte salve ulteriori specifiche disposizioni, con il medesimo atto di recupero sono irrogate le sanzioni previste dalle singole norme vigenti per le violazioni commesse e sono applicati gli interessi.

Il comma 5, dispone che le attribuzioni di cui ai commi precedenti spettano all'ufficio dell'Agenzia delle entrate competente in ragione del domicilio fiscale del contribuente¹³ al momento della commissione della violazione; in mancanza del domicilio fiscale, la competenza è attribuita ad un'articolazione della medesima Agenzia individuata con provvedimento del Direttore.

Con il comma 6, infine si prevede che per le controversie relative all'atto di recupero di cui al comma 2 sono di competenza delle Commissioni tributarie, trovando applicazione le disposizioni previste dal D.Lgs. n. 546 del 1992.

Nella relazione illustrativa si legge che le norme in commento hanno lo scopo di disciplinare, rendendola tempestiva ed efficace, l'attività di accertamento e di recupero delle imposte, tributi, importi e contributi, relativamente alle disposizioni richiamate nel comma 1. In particolare, la mancata individuazione dell'atto impositivo da adottare per recuperare gli importi dovuti comporta difficoltà, sia interpretative che operative, nell'attuare modalità di recupero di tali imposte, tributi, importi e contributi, delle relative sanzioni e degli interessi. L'atto di recupero, oltre ad avere una funzione informativa dell'insorgenza del debito tributario, costituisce una manifestazione della volontà impositiva da parte dello Stato al pari degli avvisi di accertamento o di liquidazione e, come tale, è idoneo a tutelare in maniera adeguata il diritto di difesa dei contribuenti, atteso che lo stesso risulta autonomamente impugnabile innanzi alle commissioni tributarie ai sensi del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 (ai sensi del comma 6).

La RT rappresenta che la norma di cui all'articolo 3 è volta a razionalizzare e potenziare l'efficacia delle attività di controllo, accertamento e recupero di imposte, tributi, importi e contributi che è effettuata sulla base delle risorse umane e strumentali disponibili. Non comporta, di conseguenza oneri per la finanza pubblica.

Al riguardo, si segnala che i vigenti commi 421 e 422 dell'art. 1 del Legge n. 311 del 2004 disciplinano l'atto di recupero motivato, da notificare al contribuente, da emanare per la riscossione dei crediti indebitamente utilizzati, in tutto o in parte, anche in compensazione di cui all'art. 17 del D.Lgs. n. 241 del 1997. Per tale atto, l'art. 27, comma 16, del DL n. 185 prescrive che la notifica, a pena di decadenza, debba avvenire entro il 31 dicembre dell'ottavo anno successivo a quello del relativo utilizzo. La norma in commento, individuando al comma 3 la specifica disciplina per il recupero nelle fattispecie in esame, dispone invece che l'atto di recupero è notificato, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui avvenuta la violazione. La RT nulla rappresenta in ordine alla novità normativa predetta che, ad una prima lettura, parrebbe limitare nel tempo l'azione di recupero dell'Amministrazione finanziaria rispetto a quanto previsto dal citato articolo 27 nei casi di utilizzo del credito in compensazione. Sul punto appare necessario un approfondimento al fine di verificare come la nuova disciplina impatti sull'efficacia dell'azione di recupero.

¹³ Individuato ai sensi degli articoli 58 e 59 del DPR n. 600 del 1973.

Inoltre appare necessario confermare che il potenziamento dell'efficacia delle attività di controllo, accertamento e recupero che la RT associa all'adozione delle disposizioni in commento possa essere conseguito attraverso l'utilizzo delle risorse umane e strumentali disponibili che, dunque, risulterebbero adeguate a tal fine. È infatti di tutta evidenza che, diversamente, pur nell'assenza di oneri per l'erario, gli obiettivi perseguiti dalla norma potrebbero non trovare adeguata soddisfazione.

Articolo 4 **(Clausola di invarianza finanziaria)**

Si prevede che, all'attuazione delle disposizioni di cui al provvedimento in commento, si provveda con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

La RT riporta il contenuto della disposizione in commento.

Al riguardo, si rileva che la RT si limita a riproporre il contenuto della norma in esame senza fornire ulteriori elementi informativi che facciano ritenere le dotazioni organiche, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente pienamente adeguati a conseguire gli obiettivi perseguiti dal provvedimento in commento. La clausola di invarianza finanziaria infatti, pur non determinando oneri per l'erario in relazione all'articolato in commento, nulla dice in ordine all'efficacia delle misure introdotte. Sul punto quindi appaiono necessari maggiori informazioni.

Articolo 5 **(Entrata in vigore)**

La norma dispone in ordine all'entrata in vigore del provvedimento.

La RT rappresenta che l'articolo in esame riguarda l'entrata in vigore.

Al riguardo, nulla da osservare.

Ultimi dossier del Servizio del Bilancio

- Ott 2021 [Nota di lettura n. 263](#)
A.S. 2405: "Conversione in legge del decreto-legge 17 agosto 2021, n. 117, recante disposizioni urgenti concernenti modalità operative precauzionali e di sicurezza per la raccolta del voto nelle consultazioni elettorali dell'anno 2021" (Approvato dalla Camera dei deputati)
- " [Nota di lettura n. 264](#)
Schema di decreto legislativo recante attuazione della direttiva (UE) 2018/1972 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, che istituisce il codice europeo delle comunicazioni elettroniche (rifusione) (**Atto del Governo n. 289**)
- " [Nota di lettura n. 265](#)
A.S. 2409: "Conversione in legge del decreto-legge 8 ottobre 2021, n. 139, recante disposizioni urgenti per l'accesso alle attività culturali, sportive e ricreative, nonché per l'organizzazione di pubbliche amministrazioni e in materia di protezione dei dati personali"
- " [Nota di lettura n. 266](#)
Schema di decreto legislativo recante recepimento della direttiva (UE) 2019/883 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 17 aprile 2019, relativa agli impianti portuali di raccolta per il conferimento dei rifiuti delle navi che modifica la direttiva 2010/65/UE e abroga la direttiva 2000/59/CE (**Atto del Governo n. 293**)
- " [Nota breve n. 24](#)
Documento programmatico di bilancio 2022
- " [Nota di lettura n. 268](#)
Regolamento in materia di disciplina dell'elenco pubblico delle organizzazioni e associazioni di cui agli articoli 840-*bis* del codice di procedura civile e 196-*ter* delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile (**Atto del Governo n. 313**)
- " [Nota di lettura n. 267](#)
A.S. 2426: "Conversione in legge del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, recante misure urgenti in materia economica e fiscale, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili"
- Nov 2021 [Nota di lettura n. 269](#)
A.S. 2437: "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 10 settembre 2021, n. 121, recante disposizioni urgenti in materia di investimenti e sicurezza delle infrastrutture, dei trasporti e della circolazione stradale, per la funzionalità del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, del Consiglio superiore dei lavori pubblici e dell'Agenzia nazionale per la sicurezza delle infrastrutture stradali e autostradali" (Approvato dalla Camera dei deputati)
- " [Nota di lettura n. 270](#)
Schema di decreto del Presidente del Consiglio dei ministri recante ripartizione delle risorse del fondo di cui all'articolo 4, comma 1, della legge 21 luglio 2016, n. 145, per il finanziamento delle missioni internazionali e degli interventi di cooperazione allo sviluppo per il sostegno dei processi di pace e di stabilizzazione per l'anno 2021 (**Atto del Governo n. 315**)
- " [Documentazione di finanza pubblica n. 30:](#)
PNRR: dati finanziari e quadro delle risorse e degli impieghi
- " [Nota di lettura n. 271](#)
Schema di decreto ministeriale recante modalità attuative per la compensazione dei danni subiti a causa dell'emergenza da COVID-19 dai gestori aeroportuali e dai prestatori dei servizi aeroportuali di assistenza a terra (**Atto del Governo n. 320**)
- " [Nota breve n. 25](#)
Le previsioni economiche di autunno 2021 della Commissione europea



Direzione Centrale Coordinamento Normativo

OGGETTO: Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche – Decreto-legge 11 novembre 2021, n. 157

INDICE

PREMESSA	3
1. Misure di contrasto alle frodi in materia di detrazioni per lavori edilizi e cessioni dei crediti. Estensione dell'obbligo del visto di conformità e della congruità dei prezzi	3
1.1. Superbonus	4
1.1.1. Visto di conformità	4
1.1.1.1. Ambito di applicazione temporale	6
1.1.2. Asseverazione	6
1.1.3. Cessione delle rate residue di detrazione non fruite	9
1.2. Bonus diversi dal Superbonus	9
1.2.1. Visto di conformità	10
1.2.2. Attestazione della congruità delle spese	11
1.2.3. Ambito di applicazione temporale	13
1.2.4. Cessione delle rate residue di detrazione non fruite	14
1.3. Tabella riepilogativa	14
2. Misure di contrasto alle frodi in materia di cessioni dei crediti. Rafforzamento dei controlli preventivi	15

PREMESSA

Con il decreto-legge 11 novembre 2021, n. 157, recante «*Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche*», in corso di conversione, (di seguito “Decreto anti-frodi”) – pubblicato nella Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana dell’11 novembre 2021 ed entrato in vigore il 12 novembre 2021¹ – sono state introdotte misure urgenti per contrastare i comportamenti fraudolenti e rafforzare le misure che presidiano le modalità di fruizione di determinati crediti d’imposta e detrazioni.

È stata, inoltre, disciplinata, razionalizzata e potenziata l’attività di accertamento e di recupero da parte dell’Agenzia delle entrate, con riferimento alle agevolazioni richiamate dagli articoli 1 e 2 del Decreto anti-frodi, nonché alle agevolazioni e ai contributi a fondo perduto, da essa erogati, introdotti a seguito dell’emergenza epidemiologica da Covid-19.

Al fine di recepire le modifiche normative apportate dal Decreto anti-frodi, l’Agenzia delle entrate ha emanato il provvedimento del 12 novembre 2021, prot. n. 312528, con cui sono state apportate modifiche al provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate dell’8 agosto 2020, prot. n. 283847, e sono stati approvati il nuovo modello di comunicazione delle opzioni, le relative istruzioni per la compilazione e le specifiche tecniche per la trasmissione telematica del modello all’Agenzia delle entrate.

Con la presente circolare si forniscono i primi chiarimenti sull’applicazione di tali disposizioni.

1. Misure di contrasto alle frodi in materia di detrazioni per lavori edili e cessioni dei crediti. Estensione dell’obbligo del visto di conformità e della congruità dei prezzi

L’articolo 1 del Decreto anti-frodi ha modificato la disciplina dettata dagli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 (di seguito “Decreto rilancio”).

In particolare, sono stati introdotti nuovi obblighi circa l’apposizione del visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti

¹ L’articolo 5 del Decreto anti-frodi prevede che «*Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge*».

che danno diritto alla detrazione d'imposta e dell'asseverazione in relazione alla valutazione della congruità dei costi sostenuti sia per il *Superbonus* sia per gli altri interventi elencati nel citato articolo 121, comma 2, del Decreto rilancio (di seguito *Bonus* diversi dal *Superbonus*).

Al riguardo, si ricorda che anche nel caso in cui il *Superbonus* sia fruito in dichiarazione dei redditi, l'art. 119, comma 13, del Decreto rilancio già prevede l'obbligo di asseverazione della congruità della spesa.

1.1. *Superbonus*

L'articolo 1, comma 1, lett. a), del Decreto anti-frodi ha esteso l'obbligatorietà del visto di conformità anche al caso in cui il *Superbonus* sia fruito dal beneficiario nella propria dichiarazione dei redditi e ha rinviato ad un ulteriore decreto ministeriale (del Ministro della transizione ecologica) l'individuazione di valori massimi, per talune categorie di beni, cui occorre far riferimento per asseverare la congruità delle spese sostenute per gli interventi rientranti nella predetta agevolazione.

1.1.1. Visto di conformità

Il citato articolo 1, comma 1, lett. a), n. 1), del Decreto anti-frodi ha modificato il comma 11 dell'articolo 119 del Decreto rilancio, che, nella versione previgente, prevedeva l'obbligo di apposizione del visto di conformità² dei dati relativi alla documentazione attestante la sussistenza dei presupposti che danno diritto al *Superbonus* solo nelle ipotesi in cui il contribuente intendeva avvalersi – in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante in sede di dichiarazione dei redditi – dell'opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura di cui al successivo articolo 121, recante «*Opzione per la cessione o per lo sconto in luogo delle detrazioni fiscali*».

Con la modifica in commento, l'obbligo del visto di conformità viene esteso anche al caso in cui, con riferimento alle spese per interventi rientranti nel *Superbonus*, il contribuente fruisca di tale detrazione nella dichiarazione dei redditi, salva l'ipotesi in cui la dichiarazione sia presentata «*direttamente dal contribuente all'Agenzia delle entrate, ovvero*

² L'articolo 119, comma 11, del Decreto rilancio prevede, tra l'altro, che «*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*».

tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale».

Più precisamente, tale obbligo è escluso nell'ipotesi in cui la dichiarazione sia presentata direttamente dal contribuente, attraverso l'utilizzo della dichiarazione precompilata predisposta dall'Agenzia delle entrate (modello 730 o modello Redditi), ovvero tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale (modello 730)³.

Si precisa che il visto di conformità riguarda solo i dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione. In tali casi, fermi restando gli obblighi di conservazione documentale previsti in capo ai soggetti che rilasciano il visto di conformità, il contribuente è tenuto a conservare la documentazione attestante il rilascio del visto di conformità (da acquisire entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi), unitamente ai documenti giustificativi delle spese e alle attestazioni che danno diritto alla detrazione.

Resta fermo che il contribuente è tenuto a richiedere il visto di conformità sull'intera dichiarazione nei casi normativamente previsti: si pensi, ad esempio, all'ipotesi in cui la dichiarazione modello 730 sia presentata a un Centro di assistenza fiscale (CAF) o a un professionista abilitato oppure all'ipotesi prevista dall'articolo 1, comma 574, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, secondo cui i contribuenti che, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, utilizzino in compensazione i crediti relativi alle imposte sui redditi e alle relative addizionali, alle ritenute alla fonte, alle imposte sostitutive delle imposte sul reddito e all'imposta regionale sulle attività produttive, per importi superiori a 5.000 euro annui, hanno l'obbligo di richiedere l'apposizione del visto di conformità relativamente alle singole dichiarazioni dalle quali emerge il credito.

In tali casi, infatti, il visto sull'intera dichiarazione assorbe il sopra descritto obbligo introdotto dall'articolo 1, comma 1, lett. a), n. 1), del Decreto anti-frodi.

Infine, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 119, comma 15, del Decreto rilancio, che prevede che *«Rientrano tra le spese detraibili per gli interventi di cui al presente articolo quelle sostenute per il rilascio [...] del visto di conformità di cui al comma 11»*, e del citato articolo 1, comma 1, lett. a), n. 1), del Decreto anti-frodi, sono detraibili le spese sostenute per l'apposizione di tale visto anche nel caso in cui il contribuente fruisca del *Superbonus* direttamente nella propria dichiarazione dei redditi.

³ La relazione illustrativa al Decreto anti-frodi chiarisce, infatti, che *«L'obbligo del visto di conformità non sussiste se la dichiarazione è presentata direttamente dal contribuente, attraverso l'utilizzo della dichiarazione precompilata predisposta dall'Agenzia delle entrate, ovvero tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale».*

1.1.1.1. Ambito di applicazione temporale

L'obbligo di apposizione del visto di conformità, introdotto per la fruizione del *Superbonus* direttamente nella dichiarazione dei redditi del contribuente, trova applicazione per le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, e gli enti non commerciali, cui si applica il criterio di cassa, con riferimento alle fatture emesse e ai relativi pagamenti intervenuti a decorrere dal 12 novembre 2021, data di entrata in vigore del Decreto anti-frodi. Ciò in quanto, in applicazione del predetto criterio di cassa, il presupposto agevolativo si realizza nel momento del sostenimento della spesa che dà diritto alla detrazione.

Non è, pertanto, richiesto il visto di conformità per le spese relative all'anno 2020 indicate nella dichiarazione dei redditi relativa al medesimo anno 2020 (modello 730/2021 o modello Redditi 2021), anche se presentata dopo l'11 novembre 2021. Tale obbligo non sussiste neanche in caso di successiva presentazione di una dichiarazione dei redditi integrativa relativa al periodo d'imposta 2020.

Per ragioni di sistematicità nell'applicazione delle disposizioni previste dal Decreto anti-frodi e tenuto conto dello specifico obiettivo dallo stesso perseguito di contrastare i comportamenti fraudolenti e rafforzare le misure che presidiano le modalità di fruizione di determinati crediti d'imposta e detrazioni, si ritiene che, anche per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali, cui si applica il criterio di competenza, il predetto obbligo di apposizione del visto di conformità trovi applicazione con riferimento alle fatture emesse a decorrere dal 12 novembre 2021, a prescindere dal periodo di imputazione della spesa⁴.

1.1.2. Asseverazione

Il citato articolo 1, comma 1, lett. a), n. 2), del Decreto anti-frode ha modificato il comma 13-*bis* dell'articolo 119 del Decreto rilancio che, nella versione previgente, prevedeva, ai fini dell'attestazione della congruità delle spese sostenute, che l'asseverazione dovesse tenere conto, per gli interventi ammessi al *Superbonus*⁵, dei prezziari successivamente individuati dal decreto del Ministro dello sviluppo economico del 6 agosto 2020, recante «*Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus*», pubblicato nella Gazzetta ufficiale della

⁴ Cfr. per il criterio di competenza, da ultimo, circolare del 22 dicembre 2020, n. 30/E, risposta 5.1.1.

⁵ Cfr. articolo 119, commi 1, 2, 3 e 4, del Decreto rilancio.

Repubblica italiana del 5 ottobre 2020, e - nelle more dell'adozione del predetto decreto - dei prezzi riportati nei prezziari predisposti dalle Regioni e dalle Province autonome, dei listini ufficiali o dei listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, dei prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi.

Con la modifica in commento viene previsto che, per stabilire la congruità delle spese che devono essere asseverate dal tecnico abilitato, occorre fare riferimento non solo ai prezziari individuati dal predetto decreto ministeriale, ma anche ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, da un emanando decreto del Ministro della transizione ecologica. Viene, inoltre, precisato che nelle *«more dell'adozione dei predetti decreti, la congruità delle spese è determinata facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezziari predisposti dalle regioni e dalle province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi»*.

Al riguardo, si ritiene che – nelle more dell'adozione del decreto del Ministero della transizione ecologica previsto dal citato articolo 1, comma 1, lett. a), del Decreto anti-frodi – ai fini dell'asseverazione relativa agli interventi finalizzati alla riqualificazione energetica rientranti nel *Superbonus*, si debba continuare a fare riferimento al citato d.m. 6 agosto 2020⁶.

In particolare, ai sensi dell'Allegato A, punto 13.1, del d.m. 6 agosto 2020, l'asseverazione attesta il costo massimo per tipologia di intervento nel rispetto dei seguenti criteri: *«i costi per tipologia di intervento sono inferiori o uguali ai prezzi medi delle opere compiute riportati nei prezziari predisposti dalle regioni e dalle province autonome territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti relativi alla regione in cui è sito l'edificio oggetto*

⁶ L'articolo 12 del d.m. 6 agosto 2020 prevede, infatti, che:

«1. *Le disposizioni e i requisiti tecnici di cui al presente decreto si applicano agli interventi la cui data di inizio lavori sia successiva all'entrata in vigore del presente decreto. Agli interventi la cui data di inizio lavori, comprovata tramite apposita documentazione, sia antecedente la data di entrata in vigore del presente decreto, si applicano, ove compatibili, le disposizioni di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze di concerto con il Ministro dello sviluppo economico 19 febbraio 2007, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale in data 26 febbraio 2007.*

2. *Resta inteso che, al fine di accedere alle detrazioni spettanti ai sensi dell'art. 119 del Decreto Rilancio, permane l'obbligo previsto all'art. 8 di acquisire l'asseverazione che comprenda, nei casi previsti dalla legge, la dichiarazione di congruità delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, e, per i soggetti di cui al comma 9, lett. c), dell'art. 119 del Decreto Rilancio, dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, in relazione anche agli interventi agevolati la cui data di inizio lavori sia antecedente l'entrata in vigore del presente decreto».*

dell'intervento. In alternativa ai suddetti prezziari, il tecnico abilitato può riferirsi ai prezzi riportati nelle guide sui "Prezzi informativi dell'edilizia" edite dalla casa editrice DEI - Tipografia del Genio Civile» (lett. a); inoltre «nel caso in cui i prezziari di cui alla lettera a) non riportino le voci relative agli interventi, o parte degli interventi da eseguire, il tecnico abilitato determina i nuovi prezzi per tali interventi in maniera analitica, secondo un procedimento che tenga conto di tutte le variabili che intervengono nella definizione dell'importo stesso. In tali casi, il tecnico può anche avvalersi dei prezzi indicati all'Allegato I...» (lett. b).

Per l'asseverazione relativa agli interventi diversi da quelli finalizzati alla riqualificazione energetica, compresi quelli di riduzione del rischio sismico, rientranti nel *Superbonus*, occorre, invece, fare riferimento al criterio residuale individuato dal citato articolo 119, comma 13-bis, del Decreto rilancio, ossia ai prezzi riportati nei prezziari predisposti dalle Regioni e dalle Province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi. Ciò in quanto il citato d.m. 6 agosto 2020 non contiene alcuna specifica indicazione in merito a tali interventi⁷.

Con particolare riferimento all'acquisto di case antisismiche, ai fini del *Superbonus*, si ricorda che la detrazione di cui al comma 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, è commisurata al prezzo della singola unità immobiliare risultante nell'atto pubblico di compravendita e non alle spese sostenute dall'impresa in relazione agli interventi agevolati. Non va, pertanto, attestata la corrispondente congruità delle spese neanche a seguito della modifica normativa in commento.

In ultimo, con riferimento ai modelli di asseverazione di cui al comma 13 dell'articolo 119 del Decreto rilancio, relativi agli interventi rientranti nel *Superbonus*, si rinvia a quelli previsti:

- per gli interventi finalizzati alla riqualificazione energetica rientranti nel *Superbonus*, dagli Allegati 1 (in caso di lavori conclusi) e 2 (in caso di stati di avanzamento lavori) del decreto del Ministero dello sviluppo economico del 6 agosto 2020, recante «*Requisiti delle asseverazioni per l'accesso alle detrazioni fiscali per la*

⁷ Cfr. risposta a istanza di interpello dell'Agenzia delle entrate del 9 novembre 2020, n. 538.

riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus», pubblicato nella Gazzetta ufficiale del 5 ottobre 2020;

- per gli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico rientranti nel *Superbonus*, dall'Allegato B del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 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*».

1.1.3. Cessione delle rate residue di detrazione non fruita

Poiché l'obbligo del rilascio dell'asseverazione, così come del visto di conformità, era già previsto dal Decreto rilancio, resta invariata la disciplina relativa alle comunicazioni di cessione del credito concernenti le rate residue non fruita delle detrazioni riferite alle spese sostenute nell'anno 2020 per gli interventi ammessi al *Superbonus*.

Pertanto, il contribuente che ha utilizzato direttamente in detrazione nella propria dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2020 la prima rata di spese relativa ad interventi ammessi al *Superbonus* e intende cedere le rate residue non fruita, nelle more dell'entrata in vigore del predetto decreto del Ministro della transizione ecologica, ai fini della comunicazione della cessione, deve essere in possesso dell'asseverazione già acquisita per la fruizione diretta della detrazione per la prima rata, nonché del visto di conformità dei dati relativi alla documentazione attestante la sussistenza dei presupposti che danno diritto al *Superbonus*.

1.2. Bonus diversi dal Superbonus

L'articolo 1, comma 1, lett. b), del Decreto anti-frodi ha esteso l'obbligatorietà del visto di conformità e dell'asseverazione (*rectius* attestazione) della congruità delle spese ai *Bonus* diversi dal *Superbonus*⁸, qualora il beneficiario opti, in luogo dell'utilizzo della

⁸ Si tratta degli interventi di:

- recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-*bis*, comma 1, lett. a) e b), del Testo unico delle imposte sui redditi (Tuir), approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917;
- efficienza energetica di cui all'articolo 14 del d.l. n. 63 del 2013;
- adozione di misure antisismiche di cui all'articolo 16, commi da 1-*bis* a 1-*septies* del d.l. n. 63 del 2013;
- 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;

detrazione nella dichiarazione dei redditi, per le opzioni dello sconto in fattura o della cessione del credito⁹.

Il visto di conformità non è necessario nel caso di fruizione diretta di questi *Bonus* nella dichiarazione dei redditi. Resta fermo che il contribuente è tenuto a richiedere il visto di conformità sull'intera dichiarazione nei casi normativamente previsti.

Per contro, l'attestazione della congruità delle spese, laddove prevista per il rispetto degli adempimenti di cui al d.m. 6 agosto 2020 nel caso di interventi finalizzati alla riqualificazione energetica di cui all'articolo 14 del d.l. n. 63 del 2013 effettuati a partire dal 6 ottobre 2020, rimane necessaria anche per l'utilizzo diretto in dichiarazione della detrazione in quanto già contenuta nell'asseverazione che il tecnico abilitato è tenuto a rilasciare.

1.2.1. Visto di conformità

Il citato articolo 1, comma 1, lett. b), del Decreto anti-frodi ha modificato l'articolo 121 del Decreto rilancio, recante «*Opzione per la cessione o per lo sconto in luogo delle detrazioni fiscali*»:

- inserendo il comma *1-ter*, che introduce l'obbligo del visto di conformità e dell'attestazione della congruità delle spese sostenute in relazione ai *Bonus* diversi dal *Superbonus*, per i quali è esercitata l'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito;
- prevedendo che il visto di conformità sia rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del d.lgs. n. 241 del 1997 dai soggetti indicati alle lett. a) e b) del comma 3 dell'articolo 3 del regolamento, recante modalità per la presentazione delle dichiarazioni relative alle imposte sui redditi, all'imposta regionale sulle attività produttive e all'imposta sul valore aggiunto di cui al DPR n. 322 del 1998, e dai responsabili dell'assistenza

-
- installazione di impianti fotovoltaici di cui all'articolo 16-*bis*, comma 1, lett. h), del Tuir, ivi compresi gli interventi di cui all'articolo 119, commi 5 e 6, del Decreto rilancio;
 - installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'articolo 16-*ter* del d.l. n. 63 del 2013.

⁹ Come chiarito nella relazione illustrativa del Decreto anti-frodi, gli articoli 121 e 122 del Decreto rilancio prevedono, in alternativa all'utilizzo diretto della detrazione o del credito d'imposta, che il beneficiario possa optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito. Ai fini dell'esercizio di tale opzione, è necessario che l'originario beneficiario dell'agevolazione invii all'Agenzia delle entrate, anche attraverso un intermediario abilitato, un'apposita comunicazione telematica dello sconto in fattura o della cessione del credito; in tale ultima ipotesi, è necessario che il cessionario confermi l'accettazione del credito stesso su un'apposita piattaforma resa disponibile dall'Agenzia delle entrate. I crediti di cui trattasi possono essere ceduti più volte secondo le modalità previste dal citato provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8 agosto 2020.

fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32 del citato d.lgs. n. 241 del 1997.

Alla luce di quanto stabilito dagli articoli 119, comma 11, e 121, comma 1-ter, lett. a), del Decreto rilancio, il visto di conformità per l'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito relativamente ai *Bonus* diversi dal *Superbonus* è rilasciato dai medesimi soggetti previsti ai fini del *Superbonus* e, in caso di visto di conformità infedele, sono applicabili, in linea generale, le sanzioni amministrative previste dal d.lgs. n. 241 del 1997.

1.2.2. Attestazione della congruità delle spese

Il citato articolo 1, comma 1, lett. b), del Decreto anti-frodi ha modificato l'articolo 121 del Decreto rilancio, prevedendo che i tecnici abilitati asseverino la congruità delle spese sostenute secondo le disposizioni dell'articolo 119, comma 13-bis, del Decreto rilancio, descritte al paragrafo 1.1.

Atteso che i tecnici abilitati «*asseverano la congruità delle spese sostenute*», si ritiene che tale nuova attestazione debba certificare la congruità della spesa sostenuta in considerazione della tipologia dei lavori come descritti sui documenti di spesa ovvero nei capitolati (ove presenti); in altri termini, tale attestazione deve prevedere il rispetto dei costi massimi per tipologia di intervento, in relazione ai singoli elementi che lo compongono ed al loro insieme.

Il citato articolo 121, comma 1-ter, lett. b), del Decreto rilancio prevede, inoltre, che tale attestazione vada resa «*secondo le disposizioni dell'articolo 119, comma 13-bis*» del Decreto rilancio, secondo cui «*Ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese si fa riferimento ai prezzi individuati dal decreto di cui al comma 13, lettera a), nonché ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, con decreto del Ministro della transizione ecologica. Nelle more dell'adozione dei predetti decreti, la congruità delle spese è determinata facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezzi predisposti dalle regioni e dalle province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi*».

Ciò comporta che, ai fini dell'attestazione della congruità delle spese, è possibile fare riferimento ai prezzi individuati dal decreto di cui al comma 13, lett. a), dell'articolo 119 del Decreto rilancio, nonché ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, con

decreto del Ministro della transizione ecologica, fermo restando che, nelle more dell'adozione di tale decreto ministeriale, la congruità delle spese può essere determinata, in via residuale, facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezziari predisposti dalle regioni e dalle province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi.

Pertanto, per gli interventi finalizzati alla riqualificazione energetica, si fa riferimento al d.m. 6 agosto 2020, nel caso di interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, e ai criteri residuali individuati dal predetto comma 13-*bis* dell'articolo 119 del Decreto rilancio, per quelli con data di inizio lavori antecedente.

Per gli interventi diversi da quelli finalizzati alla riqualificazione energetica, compresi quelli di riduzione del rischio sismico, l'attestazione della congruità della spesa è resa secondo i criteri previsti, in via residuale, dal citato articolo 119, comma 13-*bis*, del Decreto rilancio.

Con particolare riferimento all'acquisto di case antisismiche, si ricorda che la detrazione di cui al comma 1-*septies* dell'articolo 16 del d.l. n. 63 del 2013 è commisurata al prezzo della singola unità immobiliare risultante nell'atto pubblico di compravendita e non alle spese sostenute dall'impresa in relazione agli interventi agevolati. Non va, pertanto, attestata la corrispondente congruità delle spese neanche a seguito della modifica normativa in commento.

In considerazione del rinvio al citato articolo 119, comma 13-*bis*, del Decreto rilancio, si ritiene, inoltre, che l'attestazione della congruità della spesa possa essere rilasciata, per la medesima tipologia di interventi, dai tecnici abilitati al rilascio delle asseverazioni previste dall'articolo 119, comma 13, del Decreto rilancio per gli interventi ammessi al *Superbonus*.

Ad esempio, per gli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico (non rientranti nel *Superbonus*), l'attestazione della congruità delle spese può essere rilasciata dal soggetto abilitato a rilasciarla per i medesimi interventi di riduzione del rischio sismico che danno diritto al *Superbonus*.

L'attestazione della congruità delle spese, laddove non sia già contenuta in un modello di asseverazione normativamente previsto, può essere predisposta in forma libera, purché preveda l'assunzione di consapevolezza delle sanzioni penali nel caso di

dichiarazioni mendaci, formazione e uso di atti falsi, e della decadenza dai benefici conseguenti a provvedimenti emanati sulla base di dichiarazioni non veritiere, ai sensi degli articoli 75 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

Va, infine, chiarito che, per i *Bonus* diversi dal *Superbonus*, l'attestazione, richiesta per optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito, può essere rilasciata anche in assenza di uno stato di avanzamento lavori o di una dichiarazione di fine lavori, considerato che la normativa che li disciplina, a differenza di quella prevista per il *Superbonus*, non richiede tali adempimenti. Tuttavia, considerata la *ratio* del Decreto anti-frodi di prevenire comportamenti fraudolenti nell'utilizzo di tali *Bonus* e ritenuto che, con riferimento a queste agevolazioni fiscali, il sostenimento di una spesa trova una giustificazione economica soltanto in relazione ad una esecuzione, ancorché parziale, di lavori, la nuova attestazione della congruità della spesa non può che riferirsi ad interventi che risultino almeno iniziati.

1.2.3. Ambito di applicazione temporale

L'obbligo del visto di conformità e dell'attestazione della congruità delle spese ai fini dell'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito, previsto per i *Bonus* diversi dal *Superbonus* dall'articolo 121, comma 1-ter, del Decreto rilancio, si applica, in via di principio, alle comunicazioni trasmesse in via telematica all'Agenzia delle entrate a decorrere dal 12 novembre 2021 (data di entrata in vigore del Decreto anti-frodi).

Tuttavia, si ritiene meritevole di tutela l'affidamento dei contribuenti in buona fede che, in relazione ad una fattura di un fornitore, abbiano assolto il relativo pagamento a loro carico ed esercitato l'opzione per la cessione, attraverso la stipula di accordi tra cedente e cessionario, o per lo sconto in fattura, mediante la relativa annotazione, anteriormente alla data di entrata in vigore del Decreto anti-frodi, anche se non abbiano ancora provveduto alla comunicazione all'Agenzia delle entrate¹⁰.

Si ritiene, pertanto, che in tali ipotesi non sussista il predetto obbligo di apposizione del visto di conformità alla comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle entrate e di attestazione della congruità della spesa.

Con la risoluzione 5 dicembre 2018, n. 84/E, è stato precisato che non assume rilevanza la forma che viene utilizzata per procedere alla cessione del credito; la normativa

¹⁰ Per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali, cui si applica il criterio di competenza, fermo restando quanto sopra precisato in merito alla stipula di accordi riguardanti le opzioni di cessione del credito o dello sconto in fattura, si rinvia alle indicazioni rese al paragrafo 1.1.1.1.

in esame non detta, infatti, regole particolari da seguire per il perfezionamento della cessione del credito, né contiene prescrizioni in ordine alla forma con la quale la cessione deve essere effettuata. In ogni caso, la data di conclusione del contratto di cessione deve essere indicata nell'apposita sezione del modello di comunicazione delle opzioni approvato con il citato provvedimento prot. n. 312528 del 2021 (Quadro D - dati dei cessionari o dei fornitori che applicano lo sconto, nel campo "Data di esercizio dell'opzione").

Va da sé che le comunicazioni delle opzioni inviate entro l'11 novembre 2021, relative ai *Bonus* diversi dal *Superbonus*, per le quali l'Agenzia delle entrate abbia rilasciato regolare ricevuta di corretta ricezione della comunicazione, non sono soggette alla nuova disciplina di cui al comma 1-ter dell'articolo 121 del Decreto rilancio, per cui non sono richiesti l'apposizione del visto di conformità e l'attestazione della congruità delle spese (fermi restando gli ordinari poteri di controllo dell'Amministrazione finanziaria). I relativi crediti possono essere accettati ed eventualmente ulteriormente ceduti, senza richiedere il visto di conformità e l'attestazione della congruità delle spese, anche dopo l'11 novembre 2021, fatta salva la procedura di controllo preventivo e sospensione di cui all'articolo 122-bis del Decreto rilancio, introdotto dal Decreto anti-frodi.

1.2.4. Cessione delle rate residue di detrazione non fruita

L'obbligo del rilascio del visto di conformità e dell'attestazione della congruità delle spese, previsto dal Decreto anti-frodi, si applica anche alle comunicazioni di cessione del credito concernenti le rate residue non fruita delle detrazioni riferite alle spese sostenute nell'anno 2020, per gli interventi ammessi ai *Bonus* diversi dal *Superbonus*, il cui accordo di cessione si sia perfezionato a decorrere dal 12 novembre 2021.

1.3. Tabella riepilogativa

Si riepilogano di seguito le modifiche intervenute in materia di visto di conformità e di attestazione della congruità delle spese per *Superbonus* e *Bonus* diversi dal *Superbonus*.

AGEVOLAZIONE	VISTO DI CONFORMITÀ		ATTESTAZIONE DELLA CONGRUITÀ SPESE	
	PRIMA DEL 12/11/2021	DOPO IL 12/11/2021	PRIMA DEL 12/11/2021	DOPO IL 12/11/2021

<i>SUPERBONUS</i> Art. 119 del Decreto rilancio	–	Utilizzo in dichiarazione dei redditi	Utilizzo in dichiarazione dei redditi	Utilizzo in dichiarazione dei redditi
	Cessione del credito o Sconto in fattura	Cessione del credito o Sconto in fattura	Cessione del credito o Sconto in fattura	Cessione del credito o Sconto in fattura
<i>BONUS DIVERSI</i> DAL <i>SUPERBONUS</i> Art. 121, comma 2, del Decreto rilancio	–	Cessione del credito o Sconto in fattura	– ¹¹	Cessione del credito o Sconto in fattura

2. Misure di contrasto alle frodi in materia di cessioni dei crediti.

Rafforzamento dei controlli preventivi

L'articolo 2 del Decreto anti-frodi inserisce, dopo l'articolo 122 del Decreto rilancio, l'articolo 122-bis, rubricato «*Misure di contrasto alle frodi in materia di cessioni dei crediti. Rafforzamento dei controlli preventivi*».

Come chiarito dalla relazione illustrativa al Decreto anti-frodi, tale articolo contiene disposizioni che assolvono a funzioni di presidio preventivo, fermi restando i poteri di controllo nel merito dell'Amministrazione finanziaria in relazione alle operazioni di cessione dei crediti avvenute sia antecedentemente sia successivamente all'entrata in vigore della norma.

Ai sensi del comma 1 dell'articolo 122-bis del Decreto rilancio, l'Agenzia delle entrate – entro cinque giorni lavorativi dall'invio delle comunicazioni delle opzioni per lo sconto o per le cessioni dei crediti, anche successive alla prima, trasmesse all'Agenzia delle entrate ai sensi degli articoli 121 e 122¹² del predetto decreto (di seguito comunicazioni) – ha la facoltà di sospendere, per un periodo non superiore a trenta giorni dalla data di

¹¹ L'attestazione della congruità delle spese, laddove prevista per il rispetto degli adempimenti di cui al d.m. 6 agosto 2020 nel caso di interventi finalizzati alla riqualificazione energetica effettuati a partire dal 6 ottobre 2020, rimane necessaria anche per l'utilizzo diretto in dichiarazione delle detrazioni in quanto contenuta nell'asseverazione che il tecnico abilitato è tenuto a rilasciare.

¹² Concernente la cessione dei crediti d'imposta riconosciuti da provvedimenti emanati per fronteggiare l'emergenza da COVID-19 (credito d'imposta per botteghe e negozi; credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda; credito d'imposta per l'adeguamento degli ambienti di lavoro; credito d'imposta per la sanificazione e l'acquisto di dispositivi di protezione).

sospensione, gli effetti delle predette comunicazioni.

Deve trattarsi di comunicazioni che presentano profili di rischio utilizzabili dall'Agenzia delle entrate ai fini del relativo controllo preventivo.

Tali profili di rischio sono individuati utilizzando criteri relativi alla diversa tipologia dei crediti ceduti e riferiti:

- alla coerenza e alla regolarità dei dati indicati nelle comunicazioni con i dati presenti nell'Anagrafe tributaria o comunque in possesso dell'Amministrazione finanziaria;
- ai dati afferenti ai crediti oggetto di cessione e ai soggetti che intervengono nelle operazioni cui detti crediti sono correlati, sulla base delle informazioni presenti nell'Anagrafe tributaria o comunque in possesso dell'Amministrazione finanziaria;
- ad analoghe cessioni effettuate in precedenza dai soggetti indicati nelle comunicazioni.

Il comma 2 dell'articolo 122-*bis* del Decreto rilancio prevede che, se all'esito del controllo, tali rischi:

- risultano confermati, la comunicazione si considera non effettuata e l'esito del controllo è comunicato al soggetto che ha trasmesso la comunicazione;
- non risultano confermati, ovvero se risulta decorso il periodo di sospensione degli effetti della comunicazione senza che i rischi risultino confermati, la comunicazione produce gli effetti previsti dalle disposizioni di riferimento.

Ciò premesso, il termine di utilizzo del credito è da ritenersi prorogato per un periodo pari a quello di sospensione degli effetti della comunicazione stessa (al massimo di 30 giorni), se all'esito della predetta attività di controllo i rischi di frode non siano stati confermati.

Il comma 3 dell'articolo 122-*bis* del Decreto rilancio prevede che, «*Fermi restando gli ordinari poteri di controllo, l'Amministrazione finanziaria procede in ogni caso al controllo nei termini di legge di tutti i crediti relativi alle cessioni per le quali la comunicazioni si considera non avvenuta ai sensi del comma 2*».

Resta inteso che il sopra descritto presidio preventivo posto in essere dall'Agenzia delle entrate non esonera i soggetti coinvolti nelle cessioni – *in primis*, i cessionari ed i

fornitori che acquistano il credito a fronte del contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto – dal ricorso all’ordinaria diligenza richiesta per evitare la partecipazione a condotte fraudolente. Difatti, né la mancata selezione della specifica comunicazione tra quelle oggetto di sospensione, né la rimozione della sospensione inizialmente operata, ovvero il decorso dei 30 giorni senza conferma dei profili di rischio, precludono gli ordinari poteri di controllo dell’Amministrazione finanziaria e, pertanto, non costituiscono alcun riconoscimento circa la spettanza della specifica agevolazione: il presidio preventivo antifrode *de quo* si fonda sull’analisi dei profili di rischio individuati dal legislatore, idonei ad intercettare (e bloccare) le più rilevanti condotte illecite, ma non rappresenta un controllo sostanziale dell’agevolazione, né della regolarità della comunicazione.

Il comma 4 dell’articolo 122-*bis* del Decreto rilancio prevede che i soggetti obbligati di cui all’articolo 3 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, che intervengono nelle cessioni comunicate ai sensi degli articoli 121 e 122 del Decreto rilancio, non procedono all’acquisizione del credito in tutti i casi in cui ricorrono i presupposti di cui agli articoli 35 («*Obbligo di segnalazione delle operazioni sospette*») e 42 («*Astensione*») del predetto d.lgs. n. 231 del 2007, fermi restando gli obblighi ivi previsti.

Come chiarito dalla relazione illustrativa al Decreto anti-frodi, ai fini dell’individuazione delle operazioni sospette, oggetto dell’obbligo di comunicazione all’Unità di informazione finanziaria (UIF), è necessario tenere conto dei rischi connessi con:

- l’eventuale natura fittizia dei crediti stessi;
- la presenza di cessionari dei crediti che pagano il prezzo della cessione con capitali di possibile origine illecita;
- lo svolgimento di abusiva attività finanziaria da parte di soggetti privi delle prescritte autorizzazioni che effettuano plurime operazioni di acquisto di crediti da un’ampia platea di cedenti¹³.

Pertanto, si ritiene che laddove ricorrano i presupposti per la segnalazione di operazioni sospette, a prescindere dall’effettivo assolvimento del relativo obbligo da parte dei soggetti obbligati di cui al citato articolo 3 del d.lgs. n. 231 del 2007, e ciononostante

¹³ Comunicazione UIF dell’11 febbraio 2021, relativa alla prevenzione di fenomeni di criminalità finanziaria connessi con l’emergenza da COVID-19.

detti soggetti obbligati procedano all'acquisto del credito, tale condotta è valutata anche ai fini del concorso nelle violazioni relative all'utilizzo dei crediti in argomento.

Infine, il comma 5 dell'articolo 122-*bis* del Decreto rilancio rinvia ad un provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, in corso di emanazione, la definizione dei criteri, delle modalità e dei termini per l'attuazione dei predetti controlli preventivi.

Le direzioni regionali vigileranno affinché le istruzioni fornite e i principi enunciati con la presente circolare vengano puntualmente osservati dalle direzioni provinciali e dagli uffici dipendenti.

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA
Ernesto Maria Ruffini
(*firmato digitalmente*)

Circolare del 22 dicembre 2021

Emanata dalla Comando generale della Guardia di Finanza, III reparto operazioni - Ufficio tutela entrate, Servizio imposte dirette e I.V.A. - Sezione I.V.A. e federalismo fiscale.

Frodi in materia di cessioni dei crediti d'imposta e indebite compensazioni. Rilascio degli applicativi "P.Ris.M.A." (Portale Riscossioni Monitoraggi e Applicazioni) e "Moni.C." (Monitoraggio delle Compensazioni).

	Ai	Comandi regionali guardia di finanza
		Loro sedi
	Ai	Comando tutela economia e finanza guardia di finanza
		Roma
	Ai	Servizio centrale investigazione criminalita' organizzata guardia di finanza
		Roma
e, p.c.:	All'	Ispettorato per gli istituti di istruzione guardia di finanza
		Roma
	Ai	Comandi interregionali guardia di finanza
		Loro sedi
	Ai	Comando dei reparti speciali guardia di finanza
		Roma
	Ai	Comando aeronavale centrale guardia di finanza
		Roma

1.Premessa

L'[articolo 119](#) del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 [1] (c.d. "Decreto Rilancio"), in presenza di determinate condizioni, ha incrementato al 110% l'aliquota della detrazione spettante per le spese sostenute per la realizzazione di specifici interventi di riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti fotovoltaici e di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici (c.d. "Superbonus") [2].

L' [articolo 121](#) dello stesso decreto ha previsto, inoltre, che per i suddetti interventi e, in generale, per tutti quelli di cui al comma 2 di tale disposizione [3], il soggetto beneficiario possa 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 e da questi ultimi recuperato attraverso un credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;

b. per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

L'[articolo 122](#) del D.L. n. 34/2020 prevede le medesime facoltà per ulteriori crediti d'imposta riconosciuti da provvedimenti emanati per fronteggiare l'emergenza epidemiologica. Si tratta, nello specifico, dei crediti

d'imposta per i canoni di locazione di botteghe e negozi [4], immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda [5], per l'adeguamento degli ambienti di lavoro [6] e per la sanificazione e l'acquisto di dispositivi di protezione [7].

Anche i contribuenti beneficiari delle citate misure agevolative possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto dei crediti, per la loro cessione, anche parziale, a terzi, ivi inclusi il locatore o il concedente (a fronte di uno sconto di pari ammontare sul canone da versare), gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari [8].

Analoga possibilità è prevista dall'[articolo 176](#) del D.L. n. 34/2020 per i beneficiari del c.d. "tax credit vacanze", fruibile nella misura dell'80%, d'intesa con il fornitore, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto e per il 20% in forma di detrazione in sede di dichiarazione dei redditi da parte dell'avente diritto.

Lo sconto è rimborsato al fornitore dei servizi attraverso un credito d'imposta da utilizzare esclusivamente in compensazione tramite modello F24, con facoltà di successive cessioni, anche parziali, a terzi, anche diversi dai propri fornitori di beni e servizi, nonché a istituti di credito o intermediari finanziari [9].

Le disposizioni sopra richiamate non prevedono limitazioni al numero di cessioni né alla tipologia di cessionari ammissibili [10]. Inoltre, i fornitori e i cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto al credito d'imposta ricevuto [11]. È esclusa, infatti, la loro responsabilità in caso di insussistenza, anche parziale, della detrazione o del credito oggetto dell'opzione, fatto salvo il concorso nella violazione commessa dall'originario titolare del beneficio fiscale [12].

I provvedimenti attuativi delle richiamate disposizioni [13] prevedono che i soggetti che hanno diritto alle agevolazioni sono tenuti a comunicare, per via telematica, all'Agenzia delle entrate l'opzione per il contributo sotto forma di sconto o la cessione del credito a terzi [14].

I cessionari dei crediti e i fornitori che hanno realizzato gli interventi devono accedere nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia denominata "Piattaforma cessione crediti", per confermare l'esercizio dell'opzione e accettare il credito, al fine di utilizzarlo in compensazione, oppure comunicarne l'eventuale ulteriore cessione ad altri soggetti, sempre tramite la citata piattaforma [15].

2. Novità del c.d. "decreto anti-frodi"

Nel contesto normativo delineato al paragrafo precedente, con la comunicazione dell'11 febbraio 2021, l'Unità di Informazione Finanziaria ha evidenziato l'esistenza di rischi di frode e di riciclaggio connessi con l'eventuale natura fittizia dei crediti, con la presenza di cessionari dei crediti che pagano il prezzo della cessione con capitali di possibile origine illecita e con lo svolgimento di abusiva attività finanziaria da parte di soggetti privi delle prescritte autorizzazioni che effettuano plurime operazioni di acquisto di crediti da un'ampia platea di cedenti, anche attraverso la costituzione di appositi siti web o la diffusione di messaggi promozionali sui social network.

La predetta comunicazione richiama la precedente del 10 novembre 2020, con cui l'UIF ha incluso le cessioni di crediti fiscali fittizi negli "schemi rappresentativi di comportamenti anomali concernenti operatività connesse con illeciti fiscali", descrivendo, nello schema D, le anomalie più ricorrenti e significative dal punto di vista del profilo soggettivo dei cedenti e/o cessionari dei crediti [16] e da quello oggettivo dei comportamenti rilevati [17].

Il rischio di condotte illecite è confermato dalle attività investigative e di analisi, che hanno fatto emergere, a titolo esemplificativo, cessioni "a catena" di crediti d'imposta che coinvolgono imprese con la medesima sede e/o con gli stessi legali rappresentanti, costituite in un breve arco temporale o che hanno ripreso ad operare dopo un periodo di inattività, i cui soci o amministratori sono nullatenenti, irreperibili e/o gravati da precedenti penali; cessioni frazionate dello stesso credito da parte del medesimo soggetto per dissimularne la natura verosimilmente fittizia; la non riconducibilità dell'immobile sul quale sarebbero stati eseguiti gli interventi agevolati al beneficiario originario della detrazione (primo cedente); l'incompatibilità dei lavori edilizi con la dimensione imprenditoriale del soggetto economico che li avrebbe effettuati e che ha acquisito la titolarità del credito con lo "sconto in fattura"; nel caso del c.d. "bonus locazioni", la sproporzione dei canoni rispetto all'attività esercitata dal conduttore e alle sue capacità economico-patrimoniali.

Allo scopo di arginare tali rischi, il decreto-legge 11 novembre 2021, n. 157 (c.d. "Decreto anti-frodi") ha modificato il D.L. n. 34/2020, introducendo varie disposizioni volte a rafforzare il presidio preventivo contro le frodi in materia di cessioni dei crediti.

In questa sede meritano di essere ricordate, in particolare, le due misure introdotte nel nuovo [articolo 122-bis](#) del D.L. n. 34/2020.

La prima consiste nella possibilità per l'Agenzia delle entrate, entro 5 giorni lavorativi dalla regolare ricezione, di sospendere, per un periodo non superiore a 30 giorni, gli effetti delle comunicazioni delle cessioni, anche successive alla prima, e delle opzioni inviate alla stessa Agenzia ai sensi degli articoli 121 e 122 del medesimo decreto, che presentano profili di rischio.

I criteri selettivi della sospensione [18] sono riferiti:

a. alla coerenza e alla regolarità dei dati indicati nelle comunicazioni con quelli presenti nell'Anagrafe tributaria o comunque in possesso dell'Amministrazione finanziaria;

b. ai dati afferenti ai crediti oggetto di cessione e ai soggetti che intervengono nelle operazioni cui detti crediti sono correlati, sulla base delle informazioni presenti nell'Anagrafe tributaria o comunque in possesso dell'Amministrazione finanziaria;

c. ad analoghe cessioni effettuate in precedenza dai soggetti indicati nelle comunicazioni.

Se, in esito alle verifiche effettuate, sono confermati gli elementi che hanno determinato la sospensione, l'Agenzia delle entrate rende noto l'annullamento degli effetti della comunicazione al soggetto che l'ha trasmessa, con la relativa motivazione; in tal caso, la comunicazione si considera non effettuata.

In caso contrario ovvero decorso il periodo massimo di sospensione, le comunicazioni producono gli effetti previsti dalle disposizioni di riferimento e il termine di utilizzo del credito è prorogato per un periodo pari a quello di sospensione [19].

Il comma 3 dell'articolo 122-bis fa salvi gli ordinari poteri di controllo sulla correttezza delle operazioni inerenti alle comunicazioni e prevede, altresì, che l'Amministrazione finanziaria procede, in ogni caso, al controllo nei termini di legge di tutti i crediti relativi alle cessioni per le quali la comunicazione si considera non avvenuta.

Come evidenziato dall'Agenzia delle entrate con la circolare n. 16/E in data 29 novembre 2021 [20], i soggetti coinvolti nelle cessioni e, in primis, i cessionari e i fornitori che acquistano il credito non sono esonerati dall'utilizzare l'ordinaria diligenza per evitare la partecipazione a condotte fraudolente. Infatti, "né la mancata selezione della specifica

comunicazione tra quelle oggetto di sospensione, né la rimozione della sospensione inizialmente operata, ovvero il decorso dei 30 giorni senza conferma dei profili di rischio, precludono gli ordinari poteri di controllo dell'Amministrazione finanziaria e, pertanto, non costituiscono alcun riconoscimento circa la spettanza della specifica agevolazione: il presidio preventivo antifrode de quo si fonda sull'analisi dei profili di rischio individuati dal legislatore, idonei ad intercettare (e bloccare) le più rilevanti condotte illecite, ma non rappresenta un controllo sostanziale dell'agevolazione, né della regolarità della comunicazione".

La seconda misura anti-frode introdotta nel nuovo [articolo 122-bis](#) del D.L. n. 34/2020 prevede che i soggetti obbligati agli adempimenti antiriciclaggio di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, non procedono all'acquisizione del credito in tutti i casi in cui ricorrono i presupposti per l'invio delle segnalazioni per operazioni sospette [21] ovvero quando si trovano nell'impossibilità oggettiva di effettuare l'adeguata verifica della clientela, con conseguente obbligo di astensione, ai sensi, rispettivamente, degli articoli 35 e 42 del predetto-decreto legislativo, fermi restando gli obblighi ivi previsti.

In proposito, la richiamata circolare n. 16/E evidenzia che "laddove ricorrono i presupposti per la segnalazione di operazioni sospette, a prescindere dall'effettivo assolvimento del relativo obbligo da parte dei soggetti obbligati (...), e ciononostante detti soggetti obbligati procedano all'acquisto del credito, tale condotta è valutata anche ai fini del concorso nelle violazioni relative all'utilizzo dei crediti in argomento".

3. Funzionalità degli applicativi "P.Ris.M.A." e "Moni.C.". direttive operative

a. La Guardia di Finanza è chiamata a contrastare le frodi in materia di cessioni dei crediti d'imposta, a complemento del presidio preventivo assicurato dal "Decreto anti-frodi", in modo da evitare ogni possibile strumentalizzazione per scopi illeciti delle misure agevolative introdotte dal legislatore.

A tal fine, sono ora disponibili nella "Dorsale Informatica" due nuovi applicativi, denominati "P.Ris.M.A." e "Moni.C.", i quali, unitamente all'approfondimento delle segnalazioni per operazioni sospette e alle altre banche dati in uso al Corpo (Fatture e Corrispettivi, @-Fattura, Infocamere, Negozi giuridici, R.E.T.I., Ser.P.I.Co., Sister, SDI, ST.A.F., ecc.), forniscono un valido ausilio nell'individuazione di possibili schemi fraudolenti, che potrebbero coinvolgere anche soggetti contigui alla criminalità organizzata.

b. Il portale "P.Ris.M.A." (Portale Riscossioni Monitoraggi e Applicazioni) consente la consultazione puntuale dei crediti d'imposta agevolativi di cui sono titolari i contribuenti [22] e dei dati relativi alle operazioni di cessione dei crediti stessi.

Attraverso il collegamento "Crediti Agevolativi" è possibile accedere a due sezioni.

La prima, denominata "Crediti concessi", permette di esaminare, per un determinato contribuente, i dati relativi ai movimenti che operano sulla consistenza del plafond dei diversi crediti d'imposta attribuiti al medesimo soggetto [23].

Il sistema visualizza una riga per ogni movimento, con indicazione, tra l'altro, della data in cui l'operazione è stata registrata dal sistema, del tipo di agevolazione e di movimento [24], del relativo importo e della data a decorrere dalla quale il credito può essere utilizzato in compensazione.

La seconda sezione, denominata "Cessione crediti", consente di consultare, sempre per singolo codice fiscale, i dati relativi alle cessioni dei crediti

d'imposta registrate sulla "Piattaforma cessione crediti" in un determinato intervallo temporale, con possibilità di orientare l'analisi sulle varie tipologie di agevolazione [25].

Il sistema restituisce i dati relativi alle operazioni di cessione dei crediti in cui il codice fiscale interrogato risulti come cedente o cessionario, con indicazione, tra l'altro, dell'importo e della tipologia dei crediti ceduti, della data e dell'ora della cessione, della data di inserimento della comunicazione nella "Piattaforma cessione crediti", della data e dell'ora in cui il cessionario ha accettato o rifiutato il credito e, infine, dell'indicazione se si tratta di prima cessione o di cessioni effettuate da soggetti diversi dal primo beneficiario.

I risultati delle interrogazioni effettuate avvalendosi delle richiamate funzionalità sono esportabili in un foglio di calcolo.

Nelle more del perfezionamento delle procedure di federazione dell'applicativo in rassegna, il link disponibile nella "Dorsale Informatica" rimanda a una utility, denominata "P.Ris.M.A.-QMF" ("Query Management Facility"), mediante la quale è possibile effettuare direttamente la ricerca delle informazioni di interesse relative alle cessioni dei crediti. In tal caso, tuttavia, a differenza di quanto in precedenza indicato, non può essere scelto il tipo di agevolazione.

I risultati delle interrogazioni sono resi disponibili all'interno della sezione "Elenco QUERY - PIATTAFORMA_LISTAMOV" e sono esportabili in un foglio di calcolo o in formato pdf.

Per approfondimenti sulle funzionalità di "P.Ris.M.A.", si rinvia al "Manuale per l'utilizzo delle funzioni per la consultazione dei crediti d'imposta agevolativi" in **allegato 1**.

Nell'ipotesi in cui, al ricorrere dei relativi presupposti, si proceda al sequestro di crediti d'imposta inesistenti, il provvedimento sarà notificato anche all'Agenzia delle entrate (agenziaentratepec@pce.agenziaentrate.it), che provvederà agli adempimenti di competenza, anche avvalendosi del partner tecnologico SOGEI S.p.A.

c. L'applicativo "Moni.C." (Monitoraggio delle Compensazioni) [26] permette di effettuare interrogazioni puntuali o massive, attraverso l'elaborazione dei dati dei modelli F24, per individuare le indebite compensazioni dei crediti d'imposta, compresi quelli di natura agevolativa cedibili a terzi. Attraverso il menu di navigazione presente nella schermata iniziale è possibile accedere a tre differenti funzioni di ricerca, che consentono di verificare la posizione di un singolo soggetto ovvero di estrapolare elenchi di contribuenti, anche in un foglio di calcolo, sulla base di vari parametri, quali l'anno solare in cui è stata effettuata la compensazione, l'ambito territoriale [27], la tipologia di imposta o codice tributo e l'ammontare minimo dei crediti d'imposta utilizzati, ivi compresi quelli di natura agevolativa.

È possibile, inoltre, selezionare i casi in cui i crediti d'imposta risultino compensati per il pagamento di somme dovute a seguito dei controlli dell'Agenzia delle entrate ovvero attribuibili a terzi, a seguito di conferimento o cessione d'azienda (o di ramo aziendale), fusione per incorporazione o accollo del debito tributario [28].

È utile ricordare che l'[articolo 1](#) del decreto-legge 26 ottobre 2019, n. 124 [29] (c.d. "Decreto fiscale 2020") ha espressamente vietato la compensazione intersoggettiva dei crediti tributari per il tramite dell'accollo, prevedendo che i versamenti effettuati in violazione di tale previsione normativa si considerano non avvenuti a tutti gli effetti di legge. Ha inoltre stabilito, tra l'altro, che le compensazioni dei crediti maturati a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2019 devono transitare obbligatoriamente sui canali telematici gestiti dall'Agenzia.

Mediante la ricerca per codice tributo, l'applicativo consente, inoltre, di selezionare le compensazioni effettuate con i crediti d'imposta per ricerca e sviluppo [30], già oggetto di una progettualità rilasciata dal Nucleo Speciale Entrate, d'intesa con il Settore Contrasto Illeciti dell'Agenzia delle entrate ("Recovery"), a seguito della riscontrata diffusione di fenomeni fraudolenti, sovente ideati da società di consulenza e da pseudo-organismi di ricerca.

Sul tema, restano confermate le disposizioni impartite con foglio n. 210419 in data 28 luglio 2021, circa la necessità di orientare le attività ispettive sulle posizioni palesemente incoerenti rispetto ai presupposti oggettivi e soggettivi della misura agevolativa, nonché in ordine alle modalità di inoltro delle richieste di parere al Ministero dello Sviluppo Economico.

Si richiama, altresì, l'attenzione sulla procedura introdotta dall'[articolo 5](#), commi da 7 a 12, del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, che consente ai soggetti che hanno utilizzato in compensazione, alla data del 22 ottobre 2021, il credito d'imposta per attività di ricerca e sviluppo, di effettuare il riversamento spontaneo degli importi dovuti, senza applicazione di sanzioni e interessi.

L'accesso alla procedura è riservato ai contribuenti che, dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2014 e fino al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2019, abbiano "realmente" svolto, sostenendo le relative spese, attività in tutto o in parte non qualificabili come attività di ricerca e sviluppo, commettendo errori nella qualificazione delle spese tra quelle agevolate oppure altre tipologie di violazioni che presuppongono, comunque, lo svolgimento di un'attività documentata.

Di contro, è escluso "nei casi in cui il credito d'imposta utilizzato in compensazione sia il risultato di condotte fraudolente, di fattispecie oggettivamente o soggettivamente simulate, di false rappresentazioni della realtà basate sull'utilizzo di documenti falsi o di fatture che documentano operazioni inesistenti, nonché nelle ipotesi in cui manchi la documentazione idonea a dimostrare il sostenimento delle spese ammissibili al credito d'imposta" [31].

Posto che, al ricorrere dei presupposti previsti, l'avvio di attività ispettive o la constatazione di violazioni non inibisce l'adesione alla procedura [32], ove il contribuente effettui spontaneamente il riversamento del credito utilizzato, saranno osservati gli adempimenti procedurali descritti nel Volume I, Parte I, Capitolo 7, Paragrafo 3.b. e Parte II, Capitolo 2, Paragrafo 2.a. della circolare n. 1/2018.

Per approfondimenti sulle funzionalità di "Moni.C.", si rinvia alla guida in **allegato 2** e al tutorial pubblicato nell'area "Applicativi" della pagina "Iride" dell'Ufficio Tutela Entrate.

d. Le abilitazioni a "P.Ris.M.A." e "Moni.C." saranno effettuate dai competenti Operatori di Sistema Territoriali secondo il piano di distribuzione in **allegato 3**, previe richieste indirizzate dai Comandanti di Reparto all'ente amministrativo di riferimento.

Con separata comunicazione, la Direzione Telematica del Comando Generale fornirà agli Operatori di Sistema Territoriali le istruzioni necessarie per le abilitazioni agli applicativi in rassegna.

Eventuali motivate esigenze di ulteriori abilitazioni saranno rappresentate al Comando Generale - III Reparto e Direzione Telematica.

4. Conclusioni

Il contrasto alle frodi in materia di cessioni di crediti d'imposta e alle indebite compensazioni è fondamentale per garantire la corretta destinazione delle ingenti risorse pubbliche stanziare [33] ed evitare l'inquinamento del

sistema economico-finanziario con capitali di provenienza illecita. A queste finalità risponde il rilascio degli applicativi "P.Ris.M.A." e "Moni.C.", i quali arricchiscono il patrimonio informativo disponibile con strumenti in grado di orientare proficuamente le investigazioni. La Componente Speciale fornirà il necessario supporto alle Unità operative territoriali assicurando la celere demoltiplicazione, anche attraverso segnalazioni operative qualificate, delle risultanze delle analisi condotte a livello centrale, in coordinamento con il Settore Contrasto Illeciti dell'Agenzia delle entrate, nell'ambito delle iniziative in via di definizione per la programmazione operativa del 2022. Eventuali criticità o problematiche saranno rappresentate, come di consueto, a questo Comando Generale - III Reparto.

d'ordine

Il Capo del reparto

Gen. B. Giuseppe Arbore

[1] Convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77.

[2] Per approfondimenti, si rinvia ai provvedimenti normativi e di prassi pubblicati nell'area tematica "Superbonus 110%" e nella sezione "Risposte alle istanze di interpello e consulenza giuridica" del sito internet dell'Agenzia delle entrate.

[3] Si tratta degli interventi di:

- recupero del patrimonio edilizio, di cui all'[art. 16-bis](#), comma 1, lettere a) e b), del TUIR;

- efficienza energetica (c.d. "Ecobonus"), di cui all'[art. 14](#) del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e all'[art. 119](#), commi 1 e 2, del D.L. n. 34/2020;

- adozione di misure antisismiche (c.d. "Sismabonus"), di cui all'[art. 16](#), commi da 1-bis a 1-septies, del D.L. n. 63/2013 e all'[art. 119](#), comma 4, del D.L. n. 34/2020;

- recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti (c.d. "Bonus facciate"), di cui all'[art. 1](#), commi 219 e 220, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

- installazione di impianti fotovoltaici, di cui all'[art. 16-bis](#), comma 1, lettera h), del TUIR e all'[art. 119](#), commi 5 e 6, del D.L. n. 34/2020;

- installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, di cui all'[art. 16-ter](#) del D.L. n. 63/2013 e all'[art. 119](#), comma 8, del D.L. n. 34/2020.

I crediti d'imposta cedibili sono utilizzati in compensazione, ai sensi dell'[art. 17](#) del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, sulla base delle rate residue di detrazione non fruite, e con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione. La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi e non può essere richiesta a rimborso. Non si applicano i limiti alla compensazione di cui all'[art. 31](#), comma 1, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, all'[art. 34](#) della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'[art. 1](#), comma 53, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

[4] [Art. 65](#) del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27.

[5] [Art. 28](#) del D.L. n. 34/2020 (c.d. "Bonus locazioni").

[6] [Art. 120](#) del D.L. n. 34/2020.

[7] [Art. 125](#) del D.L. n. 34/2020.

[8] I cessionari utilizzano il credito ceduto anche in compensazione, con le stesse modalità con le quali sarebbe stato utilizzato dal soggetto cedente. La quota di credito non utilizzata nell'anno non può essere utilizzata negli anni successivi e non può essere richiesta a rimborso. Non si applicano i limiti alla compensazione di cui all'[art. 34](#) della legge n. 388/2000 e all'[art. 1](#), comma 53, della legge n. 244/2007.

[9] Il credito d'imposta non ulteriormente ceduto è usufruito dal cessionario con le stesse modalità previste per il cedente. Non si applicano i limiti alla compensazione di cui agli [artt. 34](#) della legge n. 388/2000 e 1, comma 53, della legge n. 244/2007.

[10] È stato, quindi, ampliato il campo di applicazione della cessione del credito e dello "sconto in fattura", già previsti dagli [artt. 14](#) e [16](#) del D.L. n. 63/2013, pro-tempore vigenti, per gli interventi di riqualificazione energetica e riduzione del rischio sismico. Per tali interventi era vietata, infatti, la cessione del credito a istituti di credito e intermediari finanziari (salvo che per i soggetti rientranti nella c.d. "no tax area"). Inoltre, i cessionari dei crediti dovevano essere "collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione" e la facoltà della successiva cessione del credito doveva intendersi "limitata ad una sola eventuale cessione successiva a quella originaria" (cfr. circolare n. [11/E](#) del 18 maggio 2018, par. 2 e circolare n. [17/E](#) del 23 luglio 2018 dell'Agenzia delle entrate).

[11] Cfr. [artt. 121](#), comma 4, [122](#), comma 4, e [176](#), comma 5, del D.L. n. 34/2020.

[12] Cfr. [art. 121](#), comma 6, del D.L. n. 34/2020.

[13] Provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle entrate n. 283847 in data 8 agosto 2020, n. 205147 in data 29 luglio 2021 e successive modifiche e integrazioni.

[14] La comunicazione può essere compilata e inviata utilizzando la procedura web disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate. L'invio della comunicazione può essere effettuato direttamente dal beneficiario della detrazione oppure incaricando un intermediario abilitato di cui all'[art. 3](#), comma 3, del D.P.R. n. 322/1998.

[15] Per approfondimenti, si rinvia alla guida sull'utilizzo della "Piattaforma cessione crediti", pubblicata sul sito internet dell'Agenzia delle entrate.

[16] A titolo esemplificativo, impresa cedente o cessionaria costituita o divenuta operativa di recente, con forme giuridiche flessibili e semplici, prive di strutture organizzative reali, coinvolte in plurime cessioni di crediti/accolti di debiti, con frequenti variazioni nella compagine proprietaria e/o amministrativa o con soci e/o esponenti di dubbia reputazione o che appaiono come prestanome.

[17] Ad esempio, rapporti alimentati in via esclusiva o prevalente dal corrispettivo di contratti di cessione di crediti fiscali; stipula di ripetuti contratti di cessione di crediti fiscali o di rami d'azienda costituiti in via pressoché esclusiva da detti crediti, spesso nella medesima giornata e con la ricorrenza dei medesimi soggetti; anomalie concernenti il coinvolgimento di professionisti, le condizioni economiche pattuite per la cessione del credito fiscale (prezzo notevolmente inferiore al valore nominale del credito, modalità di riscossione del prezzo notevolmente vantaggiose per il cessionario) o l'impiego del corrispettivo da essa derivante (bonifici verso l'estero, trasferimenti in favore di soggetti collegati, operazioni inerenti all'acquisto di valute virtuali). Il credito fittizio può essere poi utilizzato per il conferimento di capitale in società di nuova costituzione.

[18] Cfr. [art. 122-bis](#), comma 1, secondo periodo, del D.L. n. 34/2020 e art. 2 del Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate n. 340450 del 1° dicembre 2021.

[19] Cfr. art. 3 del Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate n. 340450/2021.

[20] A cui si rinvia per approfondimenti anche in ordine alle altre novità recate dal D.L. n. 157/2021, in tema di estensione dell'obbligo del visto di conformità e della congruità dei prezzi.

[21] La circolare n. [16/E](#) del 2021 richiama, sul punto, la relazione illustrativa al testo del decreto, che rinvia alla comunicazione UIF dell'11 febbraio 2021.

[22] A differenza di "Moni.C.", all'interno di "P.Ris.M.A." sono presenti solo i crediti agevolativi per i quali l'Agenzia delle entrate, in fase di ricezione dei modelli F24, effettua un controllo preventivo. Il portale non include, pertanto, i crediti emergenti dalle dichiarazioni presentate dai contribuenti (es. crediti IVA e IRES) e i crediti per i quali non sussiste un obbligo di comunicazione all'Agenzia (es. credito per botteghe e negozi, credito per gli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda, detrazioni per "Superbonus" e altri interventi edilizi, di cui sono titolari i soggetti che hanno sostenuto le relative spese).

[23] La funzione in argomento non consente la consultazione delle compensazioni eventualmente già effettuate dal contribuente. Queste ultime sono rilevabili sull'applicativo "Ser.P.I.Co. profilato", al percorso "Dati delle Riscossioni" - "Riscossione Spontanea" (oppure "Ricerche tributi F24"), indicando il codice tributo corrispondente al credito d'imposta di interesse.

[24] Insorgenza/concessione iniziale/prima cessione del credito, incremento a seguito di ulteriore concessione o accettazione di ulteriore cessione del credito da altro soggetto e decremento a seguito di revoca o di cessione del credito a terzi.

[25] I crediti in questione rappresentano un sottoinsieme dei "Crediti concessi", posto che non tutti i crediti d'imposta agevolativi possono essere oggetto di cessione.

[26] Realizzato dall'Agenzia delle entrate - Divisione Contribuenti - Direzione Centrale Piccole e Medie Imprese.

[27] È possibile acquisire dati e notizie afferenti ai soggetti titolari di partita IVA con domicilio fiscale in tutto il territorio nazionale oppure circoscrivere le ricerche in base alla competenza delle Direzioni Regionali o degli Uffici territoriali dell'Agenzia delle entrate.

[28] A tal fine, occorre selezionare la voce "coobbligati" nel riquadro "Tipologia modello F24" della funzione "Analisi e Selezione".

[29] Convertito, con modificazioni, dalla legge 19 dicembre 2019, n. 157.

[30] Codici tributo "6857", "6938", "6939" e "6940".

[31] Cfr. comma 8 dell'[art. 5](#) del D.L. n. 146/2021.

[32] Cfr. comma 12 dell'[art. 5](#) in commento, a mente del quale la procedura in argomento "non può essere utilizzata per il riversamento dei crediti il cui utilizzo in compensazione sia già stato accertato con un atto di recupero crediti, ovvero con altri provvedimenti impositivi, divenuti definitivi alla data di entrata in vigore del presente decreto. Nel caso in cui l'utilizzo del credito d'imposta sia già stato constatato con un atto istruttorio, ovvero accertato con un atto di recupero crediti, ovvero con un provvedimento impositivo, non ancora divenuti definitivi alla data di entrata in vigore del presente decreto, il riversamento deve obbligatoriamente riguardare l'intero importo dei credito oggetto di recupero, accertamento o constatazione, senza applicazione di sanzioni e interessi e senza possibilità di applicare la rateazione di cui al comma

10".

[33] Secondo i dati dell'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (Enea), relativi al "Superbonus", al 30 novembre 2021 erano in corso quasi 70 mila interventi edilizi incentivati, che porteranno a fine lavori a detrazioni per oltre 13 miliardi. Il Piano nazionale di ripresa e resilienza, Componente 3 della Missione 2 (Efficienza energetica e riqualificazione degli edifici), destina complessivamente 13,95 miliardi di euro al "Superbonus". Sono previste ulteriori risorse nazionali a carico del c.d. "Fondo complementare" per un ammontare di 6,56 miliardi di euro (di cui 4,56 specificamente per il "Superbonus"), nonché 0,32 miliardi del programma REACT dell'Unione europea.



Telefisco 2022

L'AGENZIA DELLE ENTRATE RISPONDE SULLE NOVITÀ FISCALI 2022

ESTRATTO

Bonus edilizi

- 1. In caso di bonus facciate "non termico" realizzato in edilizia libera ai sensi dell'articolo 6 del Dpr 380/2021 si conferma che la cessione del credito o lo sconto in fattura non necessitano, a tutt'oggi, del visto di conformità e dell'asseverazione di congruità dei prezzi? In sostanza, la deroga di cui all'ultimo periodo della lettera b) del comma 1-ter dell'articolo 121 del DL 34/2021 – inserita dalla Legge di bilancio 2022 – riguarda solo l'importo dei lavori o anche il fatto che l'intervento avvenga in edilizia libera?*

L'articolo 1, comma 29, lettera b), della legge 30 dicembre 2021, numero 234 (legge di bilancio 2022), ha inserito, a decorrere dal 1° gennaio 2022, nell'articolo 121 del DL 34/2020, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, il comma 1-ter, il quale alla lettera b) stabilisce che l'obbligo del visto di conformità e dell'attestazione della congruità previsto per la cessione del credito o lo sconto in fattura, con riferimento alle spese sostenute per i bonus diversi dal superbonus, non si applica alle opere già classificate come attività di edilizia libera ai sensi della normativa di settore e agli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro; tuttavia, è «fatta eccezione per gli interventi di cui all'articolo 1, comma 219, della legge 27 dicembre 2019, n.60», vale a dire per il bonus facciate non termico.

In conformità a quanto disposto dal citato comma 1-ter, per il bonus facciate di cui all'articolo 1, comma 219, della legge 27 dicembre 2019, numero 160, è sempre previsto l'obbligo dell'attestazione della congruità dei prezzi e del visto di conformità in caso di cessione del credito o di sconto in fattura, a nulla rilevando se si tratti di un intervento di edilizia libera o di un intervento di importo complessivo non superiore a 10.000 euro.

- 2. *Nel caso in cui si effettui un intervento di manutenzione straordinaria ex articolo 16-bis, lettera b) Tuir, con relativa presentazione di Cila allo sportello comunale competente, è possibile cedere la totalità delle spese sostenute e agevolate al 50%, ivi comprese quelle relative a interventi che, se singolarmente considerati, rientrerebbero tra quelli riportati ad altre lettere del medesimo comma per le quali non è consentita l'opzione ex articolo 121, DI 34/2020 (esempio installazione di un impianto di condizionamento a pompa di calore, rientrante tra gli interventi di ristrutturazione finalizzati al risparmio energetico ex articolo 16-bis, lettera h, Tuir, non ricompresi tra quelli cedibili/scontabili, ma eseguito nell'ambito di un più complesso intervento di manutenzione straordinaria)?***

Ai sensi del comma 2 del citato articolo 121 l'opzione può essere esercitata, tra l'altro, anche per le spese sostenute per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b) del Tuir.

Si tratta, in particolare, degli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità immobiliari nonché dei precedenti interventi e di quelli di manutenzione ordinaria effettuati sulle parti comuni degli edifici indicati che, attualmente, danno diritto ad una detrazione pari al 50% delle spese sostenute entro il limite massimo di spesa di 96.000 euro.

Con vari documenti di prassi è stato sempre affermato che tale detrazione spetta anche per gli interventi "di completamento" dell'intervento principale – che, autonomamente considerati non rientrerebbero, invece, tra quelli agevolabili. Nel caso di specie, comunque, si nutrono perplessità nel considerare l'installazione di un impianto di condizionamento a pompa di calore quale intervento di completamento «nell'ambito di un più complesso intervento di manutenzione straordinaria».

Va, tuttavia, rilevato che per gli interventi che utilizzano fonti rinnovabili di energia quale, tra gli altri, l'installazione o l'integrazione di un impianto di climatizzazione invernale e estiva a pompa di calore, visto che l'articolo 123, comma 1, del Dpr 380 del 2001 (Testo unico dell'edilizia) stabilisce che «Gli interventi di utilizzo delle fonti di energia di cui all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, numero 10, in edifici ed impianti industriali non sono soggetti ad autorizzazione specifica e sono assimilati a tutti gli effetti alla manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) [recte: lettera b)]» (circolare 7/E del 2021).

Pertanto, con riferimento a tali interventi, è possibile optare, in alternativa alla fruizione diretta della detrazione del 50% delle spese sostenute, per lo sconto in fattura o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione stessa.

- 3. Si chiede conferma che per il calcolo del 30% dei lavori complessivi, soglia che permette alla persona fisica di sostenere spese detraibili al 110% nelle unità unifamiliari ai sensi dell'articolo 119 DI 34/2020, tale percentuale vada «commisurata all'intervento complessivamente considerato» (risposta ad interpello 791/2021) comprendendo, quindi, non solo tutti gli interventi programmati al 110%, ma anche quelli a diverse percentuali di detrazione (esempio spese di ristrutturazione detraibili al 50%). Vanno comprese anche le spese per interventi non agevolati?*

La risposta ad interpello 791/2021 citata nel quesito si riferisce all' applicazione del comma 8-bis dell'articolo 119 del decreto Rilancio, nella formulazione vigente al 31 dicembre 2021, riferito all'ampliamento temporale dell'agevolazione in taluni casi specifici.

In particolare, la disposizione pro tempore vigente stabiliva che le persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa o di arti e professioni, potevano fruire del superbonus con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022.

Ciò a condizione che al 30 giugno di tale anno fossero stati effettuati almeno il 60% dei lavori dell'intervento complessivo.

In tale contesto è stato, pertanto, precisato che, stante la formulazione della norma, la predetta percentuale andava commisurata all'intervento complessivamente considerato e non solo ai lavori ammessi al superbonus.

Tale criterio si ritiene valido anche con riferimento alle nuove disposizioni contenute nel citato comma 8-bis dell'articolo 119 del decreto Rilancio, come sostituito dalla legge di bilancio 2021.

- 4. Il limite di spesa per il super ecobonus del 110% applicabile agli interventi indicati nell'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del Tuir, cioè quelli «finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche», è di 96.000 euro? In caso affermativo,*

si tratta di un nuovo plafond di spesa rispetto a quello per il bonus casa dell'articolo 16-bis del Tuir?

Ai sensi del comma 2 dell'articolo 119 del decreto Rilancio, tra gli interventi "trainati" da quelli di efficienza energetica di cui al comma 1 rientrano anche quelli finalizzati «alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n.104», indicati nell'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del Tuir.

Successivamente, il decreto legge 77 del 2021 ha inserito una analoga disposizione anche nel comma 4 del medesimo articolo 119 stabilendo che i predetti interventi sono ammessi al superbonus anche nell'ipotesi in cui siano effettuati congiuntamente agli interventi antisismici di cui al medesimo comma 4. La disposizione si applica alle spese sostenute a partire dal 1° giugno 2021, data di entrata in vigore del citato decreto legge 77 del 2021.

Con riferimento al limite massimo di spesa ammesso al superbonus, si ricorda che, ai sensi dell'articolo 16, comma 1, del citato DL 63/2013, per gli interventi di cui all'articolo 16-bis del Tuir è previsto che la detrazione si applichi nel limite di spesa di 96.000 euro riferito all'unità abitativa e alle sue pertinenze unitariamente considerate, anche se accatastate separatamente.

Nel caso di interventi sulle parti comuni dell'edificio, le relative spese, essendo oggetto di un'autonoma previsione agevolativa, devono essere considerate, dal condomino o dall'unico proprietario dell'intero edificio (fino a 4), in modo autonomo ai fini dell'individuazione del limite di spesa ammesso alla detrazione.

Pertanto, nel caso in cui vengano effettuati sia interventi sulle parti comuni dell'edificio che sulla singola unità immobiliare all'interno di tale edificio, il superbonus spetta nei limiti di spesa sopra riportati, applicabili disgiuntamente per ciascun intervento.

In sostanza, qualora sia installato nel condominio un ascensore e un condòmino effettui interventi di eliminazione delle barriere architettoniche nel suo appartamento, potrà fruire del superbonus per l'intervento sulla propria abitazione nel limite di spesa di 96.000 euro e per l'intervento sulle parti comuni del condominio per la quota a lui imputata nell'ulteriore limite di 96.000 euro.

Nel caso di titolarità di più appartamenti, il limite massimo di spesa relativo ai lavori sulle parti comuni va considerato autonomamente per ciascuna abitazione e, in caso di più contitolari dell'unità abitativa, deve essere suddiviso tra gli stessi.

Nel predetto limite occorre tener conto anche delle eventuali ulteriori spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio, ivi inclusi gli interventi antisismici, di cui all'articolo 16 del DI 63/2013, realizzati sul medesimo immobile anche in anni precedenti.

In tal caso, si ha diritto all'agevolazione solo se la spesa per la quale si è già fruito della relativa detrazione nell'anno di sostenimento non ha superato il predetto limite complessivo.

Tale vincolo non opera in caso di interventi autonomi, ossia non di mera prosecuzione, fermo restando che, per gli interventi autonomi effettuati nel medesimo anno sullo stesso immobile, deve essere comunque rispettato il limite annuale di spesa ammissibile.

L'intervento per essere considerato autonomamente detraibile, rispetto a quelli eseguiti in anni precedenti sulla medesima unità immobiliare, deve essere anche autonomamente certificato dalla documentazione richiesta dalla normativa edilizia vigente (da ultimo, circolare 7/E del 2021).

In applicazione dei criteri sopra illustrati, qualora l'intervento di abbattimento delle barriere architettoniche sia "trainato":

- da un intervento "trainante" finalizzato all'efficientamento energetico, sono ammesse al superbonus le spese nel limite di 96.000 euro come sopra precisato. Il predetto limite di spesa si somma a quello previsto per ciascuno degli interventi "trainanti" di cui al comma 1 dell'articolo 119;
- da un intervento "trainante" antisismico, il limite di 96.000 euro va complessivamente considerato tenendo conto anche delle spese sostenute per tale intervento antisismico.

Anche per tali interventi, in alternativa alla fruizione diretta del superbonus, può essere esercitata l'opzione di cui all'articolo 121 del decreto Rilancio per un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dai fornitori (cosiddetto sconto in fattura), o per la cessione del credito corrispondente alla predetta detrazione.

5. Lo sconto in fattura per acquisto del box pertinenziale, reso possibile per i rogiti dal 1° gennaio 2022 dalla legge di Bilancio (16 bis, comma 1, lettera Dpr 917/1986) vale anche per i versamenti degli acconti?

Si condivide la soluzione, se gli acconti sono stati versati a decorrere dal 1° gennaio 2022.

- 6. *Se un contribuente detrae il superbonus del 110% nel 730 precompilato e modifica i dati in esso contenuti relativi al superbonus o ad altri quadri, può inviare direttamente il 730 o deve avvalersi di un Caf o un professionista abilitato, ai fini dell'apposizione del consueto visto di conformità, assorbente di quello specifico per i documenti del superbonus?***

L'obbligo del visto di conformità per fruire della detrazione d'imposta relativa alle spese per interventi rientranti nel superbonus è escluso nell'ipotesi in cui la dichiarazione sia presentata direttamente dal contribuente, attraverso l'utilizzo della dichiarazione precompilata predisposta dall'agenzia delle Entrate (modello 730 o modello Redditi), ovvero tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale (modello 730).

Pertanto, nel caso in cui il contribuente modifichi i dati relativi alle spese ammesse al superbonus proposti nella dichiarazione dei redditi precompilata e presenti direttamente la dichiarazione non dovrà richiedere il visto di conformità.

- 7. *Considerando che il visto di conformità sull'intero modello Redditi assorbe quello specifico per il superbonus, è detraibile al 110% anche il relativo onorario professionale, indipendentemente dall'importo del credito generato dal superbonus rispetto agli altri?***

L'articolo 1, comma 28, lettera h), della legge 30 dicembre 2021, numero 234 (legge di bilancio 2022), ha modificato il comma 11 dell'articolo 119 del DI 34/2020 (convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, numero 77), introducendo l'obbligo del visto di conformità anche nel caso in cui il contribuente, con riferimento alle spese per interventi rientranti nel superbonus, fruisca di tale detrazione nella dichiarazione dei redditi, salva l'ipotesi in cui la dichiarazione sia presentata «direttamente dal contribuente all'agenzia delle Entrate, ovvero tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale».

Resta fermo che il contribuente è tenuto a richiedere il visto di conformità sull'intera dichiarazione nei casi normativamente previsti: si pensi, ad esempio, all'ipotesi in cui la dichiarazione modello 730 sia presentata ad un Centro di assistenza fiscale (Caf) o ad un professionista abilitato oppure all'ipotesi prevista dall'articolo 1, comma 574, della legge 27 dicembre 2013, numero 147, secondo cui i contribuenti che, ai sensi dell'articolo 17 del Dlgs 9 luglio 1997, numero 241, utilizzino in compensazione i crediti relativi alle imposte sui redditi e alle relative addizionali, alle ritenute alla fonte, alle imposte sostitutive delle imposte sul reddito e all'imposta regionale sulle attività produttive, per

importi superiori a 5.000 euro annui, hanno l'obbligo di richiedere l'apposizione del visto di conformità relativamente alle singole dichiarazioni dalle quali emerge il credito.

In tali casi, infatti, il visto sull'intera dichiarazione assorbe il sopra descritto obbligo previsto dall'articolo 1, comma 28, lettera h), della legge di bilancio 2022.

Considerato che, ai sensi dell'articolo 119, comma 15, del DL 34 del 2020 «Rientrano tra le spese detraibili per gli interventi di cui al presente articolo quelle sostenute per il rilascio [...] del visto di conformità di cui al comma 11», si ritiene che siano detraibili le spese sostenute per l'apposizione di tale visto anche nel caso in cui il contribuente fruisca del superbonus direttamente nella propria dichiarazione dei redditi. Pertanto, qualora l'apposizione del visto di conformità sia assorbita da quella relativa al visto sull'intera dichiarazione, ai fini della fruizione della detrazione, è necessario che le spese concernenti l'apposizione del visto relativo al superbonus siano separatamente evidenziate nel documento giustificativo, poiché solo queste ultime spese sono detraibili.

8. La norma della legge di bilancio che prevede la possibilità di effettuare l'asseverazione sulla congruità dei costi anche sulla base del prezzario Dei, ai fini di tutti i bonus edilizi, ha carattere interpretativo?

L'articolo 1, comma 29, lettera b), della legge 30 dicembre 2021, numero 234 (legge di bilancio 2022), ha riprodotto le modifiche all'articolo 121 del DL 34/2020, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, numero 77, disposte del decreto-legge 11 novembre 2021, numero 157, abrogato dall'articolo 1, comma 41, della citata legge di bilancio 2022, introducendo il comma 1-ter), che:

- alla lettera a) prevede l'obbligo del visto di conformità anche in caso di opzione per la cessione del credito o sconto in fattura relativa alle detrazioni fiscali per interventi, diversi dal superbonus 110%, di recupero del patrimonio edilizio e di efficienza energetica, di adozione di misure antisismiche (cosiddetto sismabonus), di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti (cosiddetto bonus facciate), di installazione di impianti fotovoltaici e di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici (di cui al comma 2 dell'articolo 121);
- alla lett. b) prevede che i tecnici abilitati devono asseverare la congruità dei prezzi, secondo le disposizioni del comma 13-bis dell'articolo 119 del DL 34/2020.

Tale comma 13-bis, come modificato dall'articolo 1 della legge di bilancio 2022, comma 28, lettera i), che ha riprodotto la modifica introdotta dall'abrogato DL 157 del 2021, prevede che per l'asseverazione della congruità dei prezzi,

richiesta per fruire del superbonus, occorre fare riferimento - oltre ai prezzi individuati dal decreto del ministro dello Sviluppo economico del 6 agosto del 2020 (di cui al comma 13 lettera a) - anche ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, con decreto del ministro della Transizione ecologica, da adottare entro il 9 febbraio 2022.

La lettera l) del medesimo comma 28 ha, inoltre, integrato il citato comma 13-bis stabilendo che i prezzi individuati con il decreto MISE del 6 agosto del 2020, per gli interventi di efficientamento energetico (anche ammessi al superbonus), «devono intendersi applicabili» anche:

- per gli interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del DL 63 del 2013 (sismabonus e super sismabonus);
- per gli interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B di cui ai commi 219-223 della legge di bilancio 2020 (bonus facciate);
- per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici di cui all'articolo 16-bis, comma 1, del Tuir.

Considerata la formulazione del periodo introdotto dalla lettera l) del comma 28, si ritiene che la disposizione abbia valenza interpretativa (quindi retroattiva), in quanto chiarisce che ai fini dell'attestazione della congruità delle spese, per tutti gli interventi ammessi alle agevolazioni, in attesa della emanazione dei decreti attuativi previsti dal comma 13-bis dell'articolo 119, è possibile utilizzare non solo i prezzi predisposti dalle Regioni e dalle Province autonome, i listini ufficiali o delle locali Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, i prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi, ma anche i prezzi individuati nel citato decreto MISE del 6 agosto 2020.