Dott. Emilio Pacella
Revisore Legale
C.T.G.

Dott. Luca Pacella
Revisore Legale
C.T.G.

CIRCOLARE N. 94/2020

Pordenone, 4 Settembre 2020

Ai gentili Clienti

Loro sedi

BONUS 110% AL VIA: PUBBLICATI I PROVVEDIMENTI ATTUATIVI

Con la pubblicazione dei due decreti del Ministero dello sviluppo economico del 3 agosto 2020 ("Decreto Asseverazioni") e del 6 agosto 2020 ("Decreto Requisiti") e del provvedimento dell'Agenzia delle entrate n. 283847 dell'8 agosto 2020, che ha approvato il modello di comunicazione dell'opzione per il contributo sotto forma di sconto o per la cessione del credito di imposta corrispondente alla detrazione, sono state definite le modalità attuative per l'applicazione del *superbonus* del 110% a fronte di specifici interventi 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. Facendo seguito alla pubblicazione a fine luglio della guida fiscale, l'Agenzia delle entrate ha pubblicato la circolare n. 24/E/2020, che ha fornito i primi chiarimenti ufficiali sull'ambito soggettivo e oggettivo di applicazione e sugli adempimenti necessari.

Il provvedimento n. 283847 dell'8 agosto 2020 dell'Agenzia delle entrate

I soggetti che sostengono negli anni 2020 e 2021 spese per i seguenti interventi, possono optare in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, per un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto ovvero per la cessione di un credito di imposta a terzi, compresi istituti di credito e intermediari finanziari:

- interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-*bis,* comma 1, lettera a) e b), Tuir;
- interventi di efficienza energetica di cui all'articolo 14, D.L. 63/2013 e di cui all'articolo 119, comma 1 e 2, D.L. 34/2020;
- interventi di adozione di misure antisismiche di cui all'articolo 16, commi da 1-*bis* a 1-*septies*, D.L. 63/2013 e di cui all'articolo 119, comma 4, D.L. 34/2020;
- interventi 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, L. 160/2019;
- interventi di installazione di impianti fotovoltaici di cui all'articolo 16-*bis,* comma 1, lettera-h), Tuir, ivi compresi quelli di cui all'articolo 119, commi 5 e 6, D.L. 34/2020;
- interventi di installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'articolo 16-*ter,* D.L. 63/2013 e di cui all'articolo 119, comma 8, D.L. 34/2020.

L'opzione può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento lavori (che non possono essere più di 2 per ciascun intervento complessivo per gli interventi di cui all'articolo 119, D.L. 34/2020).

Studio Pacella Commercialisti Associati
Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - Partita I.VA. 01345130932
www.studio-pacella.it ***e-mail: info@studio-pacella.it***

Esclusivamente per quanto riguarda il *superbonus*, ai fini dell'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito in alternativa alla detrazione del 110%, sono predefiniti dei requisiti:

a) per gli interventi di cui all'articoli 119, commi 1, 2 e 3, D.L. 34/2020, i tecnici abilitati devono asseverare il rispetto dei requisiti previsti dai decreti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati (copia dell'asseverazione deve essere trasmessa all'Enea);
b) per gli interventi di cui all'articolo 119, comma 4, la riduzione del rischio sismico deve essere asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, in base alle disposizioni del D.M. 58/2017 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. L'asseverazione deve essere depositata presso lo sportello unico per l'edilizia competente. I professionisti incaricati attestano altresì la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati;
c) i dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto al 110% (compresa la polizza di assicurazione della responsabilità civile che devono avere sottoscritto gli asseveratori/attestatori) devono essere verificati mediante l'apposizione del visto di conformità da parte di un professionista incaricato della trasmissione telematica delle dichiarazioni (può essere un dottore commercialista, ragioniere, perito commerciale o consulente del lavoro) ovvero dai responsabili dell'assistenza fiscale dei Caf.

Il modello per la comunicazione telematica dello sconto o della cessione del credito

Il modello approvato dal provvedimento n. 283847/2020 potrà essere utilizzato a decorrere dal 15 ottobre 2020 e permetterà la comunicazione dello sconto in fattura o della cessione del credito corrispondenti alla detrazione per:

- gli interventi "ordinari" di recupero del patrimonio edilizio, di efficienza energetica, di adozione di misure antisismiche, di recupero o restauro della facciata degli edifici, di installazione di impianti fotovoltaici e di installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici che hanno previsto il sostenimento di spese nelle annualità 2020 e 2021 (in questi casi la comunicazione può essere inviata dal beneficiario della detrazione per interventi eseguiti sulle singole unità immobiliari o dall'amministratore di condominio nel caso di interventi sulle parti comuni, in alternativa avvalendosi di intermediari abilitati);
- gli interventi che fruiscono del *superbonus* del 110%, quali quelli di efficienza energetica, di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici che hanno previsto il sostenimento di spese dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 (in questi casi la comunicazione telematica per interventi eseguiti sulle singole unità immobiliari potrà essere trasmessa esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità mentre per interventi eseguiti sulle parti comuni di edifici condominiali potrà essere effettuata anche dagli amministratori di condominio).

Studio Pacella Commercialisti Associati
Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - Partita I.VA. 01345130932
www.studio-pacella.it e-mail: info@studio-pacella.it

Il termine ultimo per l'invio della comunicazione telematica è fissato al 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che hanno dato diritto alla detrazione (le specifiche tecniche per la trasmissione saranno rilasciate entro fine settembre).

Per gli interventi di cui all'articolo 119, commi 1, 2 e 3 il modello può essere trasmesso telematicamente solo dal quinto giorno lavorativo successivo al rilascio da parte dell'Enea della ricevuta di avvenuta trasmissione dell'asseverazione obbligatoria.

I cessionari e i fornitori utilizzeranno i crediti di imposta corrispondenti alla detrazione con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione stessa, 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. Il *superbonus* del 110% deve essere fruito in 5 rate annuali di uguale importo.

Il modello F24 con l'esposizione della rata del credito di imposta dovrà essere presentato esclusivamente tramite i canali telematici dell'Agenzia delle entrate. Non si applicano i limiti alle compensazioni orizzontali di cui all'articolo 31, comma 1, D.L. 78/2010 (presenza di ruoli scaduti di ammontare superiore a 1.500 euro) e di cui agli articoli 34, L. 388/2000 (limite generale di compensabilità dei crediti di imposta pari a 700.000 euro) e 1, comma 53, L. 244/2007 (limite di 250.000 euro applicabile ai crediti di imposta da indicare nel quadro RU). Saranno istituiti con risoluzione ancora da emanare i codici tributo per l'esposizione dei crediti di imposta nel modello F24.

I principali chiarimenti della circolare n. 24/E/2020

Argomento	Chiarimento
Condomini	In presenza di un condominio minimo, con numero di condomini non superiore a 8, al fine di beneficiare del *superbonus* per i lavori realizzati sulle parti comuni non è necessario richiedere il codice fiscale del condominio. Potrà essere utilizzato il codice fiscale del condomino che effettua gli adempimenti
Contratti di locazione finanziaria	In base all'articolo 4, comma 3 del decreto Mise del 6 agosto 2020 ("Decreto Requisiti") se l'intervento agevolabile mediante il *superbonus* del 110% è eseguito sulla base di un contratto di locazione finanziaria, la detrazione compete all'utilizzatore ed è determinata in base al costo sostenuto dalla società concedente

Studio Pacella Commercialisti Associati
Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - Partita I.VA. 01345130932
www.studio-pacella.it e-mail: info@studio-pacella.it

Edificio unifamiliare ed edificio plurifamiliare	Per edificio unifamiliare si intende un'unica unità immobiliare di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno, destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare. Le unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari, vanno individuate verificando la contestuale sussistenza del requisito della indipendenza funzionale e dell'accesso autonomo dall'esterno, a nulla rilevando che l'edificio plurifamiliare sia costituito o meno in condominio
Spese su parti comuni di edifici condominiali	Qualora la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza ricomprese nell'edificio sia superiore al 50%, il *superbonus* spetta anche ai proprietari o detentori di unità immobiliari non residenziali. Se la percentuale delle unità immobiliari destinate a residenza ricomprese nell'edificio condominiale è inferiore al 50%, è comunque ammessa la detrazione per le spese realizzate sulle parti comuni da parte dei possessori o detentori di unità immobiliari destinate ad abitazione
Interventi trainanti e interventi trainati	La condizione prevista dalla norma che gli interventi trainati siano effettuati congiuntamente agli interventi trainanti si considera soddisfatta se le date delle spese sostenute per gli interventi trainati sono ricomprese nell'intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti
Trasferimento dell'unità immobiliare residenziale	In caso di trasferimento dell'unità immobiliare residenziale (vendita o donazione) sulla quale sono stati realizzati gli interventi ammessi al *superbonus*, le rate di detrazione annuale non utilizzate spettano, salvo diverso accordo tra le parti, all'acquirente persona fisica dell'abitazione. In caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione dell'agevolazione si trasmette all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene
Cessione del credito	La cessione del credito può essere disposta in favore: - dei fornitori dei beni e dei servizi necessari alla realizzazione degli interventi; - di altri soggetti (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o di impresa, società ed enti); - istituti di credito e intermediari finanziari. Il credito di imposta è fruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione

Lo studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.
Distinti saluti

Studio Pacella Commercialisti Associati
Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - Partita I.VA. 01345130932
www.studio-pacella.it ***e-mail: info@studio-pacella.it***