



DECRETO RILANCIO: SUPERBONUS 110%

Simonelli Associati

Decreto Rilancio: Superbonus 110%

D.L. n.34 del 19/05/2020

PREMESSA

L'art. 119 del DL 34/2020 convertito introduce, per le spese sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021 la detrazione nella misura del 110% per l'esecuzione di determinati interventi di riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti fotovoltaici e installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici.

L'art. 119 del DL 34/2020 individua l'ambito di applicazione del "superbonus" del 110% sulla base di due criteri:

- quello soggettivo di chi effettua gli interventi agevolati;
- quello oggettivo della tipologia di interventi effettuati.

1. SOGGETTI BENEFICIARI E TIPOLOGIE DI IMMOBILI

Il c.d. "superbonus" compete per i lavori effettuati:

- dai condomini;
- dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni;
- dalle cooperative di abitazione, dagli Istituti autonomi case popolari (IACP), dalle ONLUS, dalle organizzazioni di volontariato, dalle associazioni di promozione sociale, dalle associazioni e società sportive dilettantistiche.

Interventi effettuati da persone fisiche

Con riguardo agli interventi sulle singole unità immobiliari, la detrazione del 110% spetta soltanto alle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni.

Ai sensi del co. 10 dell'art. 119 del DL 34/2020, tuttavia, per le persone fisiche e soltanto per gli interventi di riqualificazione energetica, il "superbonus" compete limitatamente ad un numero massimo di due unità immobiliari, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.

Rispetto al testo originario del DL 34/2020, è stata eliminata la disposizione secondo cui il "superbonus" poteva spettare soltanto per gli interventi su edifici unifamiliari adibiti ad abitazione principale.

Il "superbonus" del 110% non si applica alle unità immobiliari accatastate nelle categorie catastali A/1 (Abitazioni di tipo signorile), A/8 (Abitazioni in ville) e A/9 non aperte al pubblico (Castelli e palazzi di eminenti pregi artistici o storici).

Pertanto, la detrazione del 110% per gli interventi di riqualificazione energetica compete alle persone fisiche:

- per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio;
- per gli interventi effettuati su due singole unità immobiliari, a prescindere dalla loro destinazione ad abitazione principale, che non rientrino nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.



I soggetti beneficiari devono:

- possedere l'immobile in qualità di proprietario, nudo proprietario o di titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie);
- detenere l'immobile in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, ed essere in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

Sono ammessi a fruire della detrazione anche i familiari del possessore o del detentore dell'immobile, (coniuge, componente dell'unione civile, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado) nonché i conviventi di fatto, sempreché sostengano le spese per la realizzazione dei lavori e le spese sostenute riguardino interventi eseguiti su un immobile, anche diverso da quello destinato ad abitazione principale, nel quale può esplicarsi la convivenza (quindi non locato o concesso in comodato).

Interventi effettuati da condomini

Sono ammessi al superbonus gli interventi effettuati dai condomini sulle parti comuni dell'edificio.

Il singolo condòmino usufruisce della detrazione per i lavori effettuati sulle parti comuni degli edifici, in ragione dei millesimi di proprietà o dei diversi criteri applicabili ai sensi degli articoli 1123 e seguenti del codice civile.

2. TIPOLOGIE DI INTERVENTI AGEVOLATI

Interventi di riqualificazione energetica "trainanti" e limiti massimi di spesa

La detrazione nella misura del 110%, per le spese sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021 spetta per gli interventi di riqualificazione energetica "trainanti" di isolamento termico delle superfici e di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti.

Il c.d. "superbonus", inoltre, spetta entro limiti massimi di spesa che sono diversi a seconda della:

- tipologia di intervento "trainante" effettuato;
- tipologia di immobile sul quale sono eseguiti gli interventi.

Tipologia di intervento "trainante"	Limite massimo di spesa
<p>Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno.</p>	<p>La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50.000 euro, per gli edifici unifamiliari; • 50.000 euro, per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno; • 40.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari; • 30.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.
<p>Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti.</p>	<p>Detrazione calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 20.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti fino a 8 unità immobiliari; • 15.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari. <p>La detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.</p>
<p>Interventi sugli edifici unifamiliari o plurifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti.</p>	<p>Detrazione calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 30.000 euro.</p> <p>La detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.</p>



Altri interventi di riqualificazione energetica al 110% (c.d. interventi "trainati")

L'aliquota del 110% si applica anche a tutti gli altri interventi di riqualificazione energetica di cui all'art. 14 del DL 63/2013, nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento e a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi "trainanti" sopraelencati.

Si tratta in particolare di:

- riqualificazione energetica di edifici esistenti volti a conseguire un risparmio del fabbisogno di energia primaria;
- interventi sull'involucro degli edifici;
- installazione di pannelli solari;
- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale;
- acquisto e posa in opera delle schermature solari;
- acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili;
- acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, di produzione di acqua calda, di climatizzazione delle unità abitative;
- acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione;
- acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione;
- interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica.

Effettuando quindi anche uno soltanto degli interventi trainanti del superbonus, e al ricorrere delle condizioni di miglioramento energetico richieste dalla normativa, potranno beneficiare del 110% tutti gli altri lavori che permettono di fruire del c.d. "ecobonus".

L'agevolazione del 110% spetta anche per gli interventi trainati relativi all'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica e l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati.

Le spese per gli interventi trainati devono essere sostenute nel periodo di vigenza dell'agevolazione e nell'intervallo di tempo tra la data di inizio e la data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti. La ripartizione della detrazione diventa di 5 anni anche per gli interventi trainati.

3. DETRAZIONE FISCALE

Momento di sostenimento delle spese

Per fruire della detrazione del 110% per gli interventi di riqualificazione energetica le spese devono essere sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021



Ripartizione della detrazione

L'agevolazione è ripartita in 5 quote annuali di pari importo.

Miglioramento della classe energetica dell'edificio

Per poter beneficiare dell'agevolazione maggiorata al 110%, gli interventi volti alla riqualificazione energetica dovranno rispettare i requisiti tecnici minimi previsti dal decreto ministeriale del 6 agosto 2020 (DM Requisiti).

Detti requisiti minimi devono consentire, nel loro complesso ed anche congiuntamente all'installazione di impianti solari fotovoltaici o all'installazione di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici:

- il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari;
- ovvero (ove non sia possibile il miglioramento di due classi energetiche) il conseguimento della classe energetica più alta (attualmente la classe A4).

Il conseguimento della classe energetica richiesta per beneficiare del "superbonus" deve essere dimostrata mediante l'attestato di prestazione energetica (APE) di cui all'art. 6 del DLgs. 192/2005, prima e dopo l'intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

Asseverazione per gli interventi di riqualificazione energetica con "superbonus" del 110%

Ai fini della detrazione del 110% è necessario ottenere l'asseverazione da parte dei tecnici abilitati, tramite le procedure definite dal decreto ministeriale del 3 agosto 2020 (DM Asseverazioni).

L'asseverazione potrà avere a oggetto gli interventi conclusi o uno stato di avanzamento delle opere per la loro realizzazione.

4. CESSIONE DELLA DETRAZIONE

L'art. 121 del DL 34/2020 prevede che i soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per determinati interventi possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

- per il c.d. "sconto sul corrispettivo". Si tratta di 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;
- per la cessione della detrazione. In questo caso, l'importo corrispondente alla detrazione spettante si trasforma in un credito d'imposta in capo al cessionario che a sua volta potrà cederlo ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

L'esercizio dell'opzione avviene con presentazione, mediante i canali telematici dell'Agenzia delle Entrate, del modello di comunicazione approvato, da effettuarsi a cura del beneficiario o, per gli interventi relativi a parti comuni di condomini, dall'amministratore del condominio o, nel caso di condomini c.d. "minimi" senza amministratore, dal singolo condomino a tal fine incaricato.

Tipologie di interventi di riqualificazione energetica cedibili

La possibilità di cedere la detrazione fiscale o di optare per lo sconto sul corrispettivo riguarda ora tutti gli interventi di efficienza energetica di cui all'art. 14 del DL 63/2013, compresi quelli per i quali spetta la detrazione nella misura del 110% di cui all'art. 119 del DL 34/2020.

Visto di conformità per gli interventi con detrazione del 110%

Nel caso siano stati effettuati gli interventi previsti dall'art. 119 del DL 34/2020 che consentono di fruire della detrazione del 110%, ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto in fattura, il contribuente deve 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 da dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali, consulenti del lavoro, CAF, periti ed esperti di Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura per la sub-categoria tributi.

Utilizzo del credito d'imposta da parte del cessionario

Il cessionario potrà utilizzare il credito d'imposta ricevuto in compensazione, sulla base delle rate residue di detrazione che non sono già state fruite dal cedente 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 fruita negli anni successivi e non può essere richiesta a rimborso.

In alternativa all'utilizzo diretto, i cessionari e i fornitori possono cedere i crediti d'imposta ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

I fornitori e i soggetti cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto allo sconto praticato o al credito ricevuto.

Qualora invece 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 del soggetto che ha esercitato l'opzione.

Questa circolare contiene indicazioni generali sugli argomenti trattati, che non sono da considerare esaustive o sufficienti, al fine di adottare decisioni e, in nessun caso, potrà essere considerata consulenza. Simonelli Associati non risponde di eventuali danni derivanti da decisioni adottate o non adottate utilizzando la presente circolare.