

SUPERBONUS 110%

Il **Superbonus** è un'agevolazione prevista dal **Decreto Rilancio** che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

Le nuove misure si aggiungono alle detrazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, compresi quelli per la riduzione del rischio sismico (c.d. Sismabonus) e di riqualificazione energetica degli edifici (cd. Ecobonus).

Tra le novità introdotte, è prevista la possibilità, al posto della fruizione diretta della detrazione, di optare per un **contributo anticipato sotto forma di sconto** dai fornitori dei beni o servizi o, in alternativa, per la **cessione del credito** corrispondente alla detrazione spettante.

In data 8 agosto, l'**Agenzia delle Entrate** ha approvato, a tal proposito, la **Circolare di chiarimenti n. 24/E** nonché il **Provvedimento avente ad oggetto l'esercizio delle opzioni di sconto e cessione**.

Beneficiari

Il Superbonus si applica agli interventi effettuati da:

- ✓ condomini;
- ✓ persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento;
- ✓ Istituti autonomi case popolari (IACP) o altri istituti che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing";
- ✓ cooperative di abitazione a proprietà indivisa;
- ✓ Onlus e associazioni di volontariato;
- ✓ associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

I soggetti Ires rientrano tra i beneficiari nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti effettuati sulle parti comuni in edifici condominiali.

Iniziative ammissibili

Il Superbonus spetta in caso di interventi principali o trainanti quali:

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

Per i limiti di spesa consultare la tabella n. 4 contenuta nella Guida all'agevolazione.



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

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

Per conoscere i dettagli su tutti gli interventi agevolabili consultare la Guida all'agevolazione.

Agevolazione

La detrazione è riconosciuta nella misura del **110%**, da ripartire tra gli aventi diritto in **5 quote annuali di pari importo**, entro i limiti di capienza dell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi. In alternativa alla fruizione diretta della detrazione, è possibile optare per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori dei beni o servizi (sconto in fattura) o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.

La cessione può essere disposta in favore: dei fornitori dei beni e dei servizi necessari alla realizzazione degli interventi; di altri soggetti (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti); di istituti di credito e intermediari finanziari.

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

Questa possibilità riguarda anche gli interventi:

- di recupero del patrimonio edilizio (lettere a), b e h) dell'articolo 16-bis del TUIR);
- di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti (cd. bonus facciate, Art. 1, commi 219 e 220, della legge 27 dicembre 2019, n. 160);
- per l'installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici (Art. 16-ter del decreto-legge n. 63 del 2013).

Per esercitare l'opzione, oltre agli adempimenti ordinariamente previsti per ottenere le detrazioni, il contribuente deve acquisire anche il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione, rilasciato dagli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) e dai CAF l'asseverazione tecnica relativa agli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico, che certifichi il rispetto dei requisiti tecnici necessari ai fini delle agevolazioni fiscali e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Procedure e termini

La detrazione è riconosciuta nella misura del 110%, da ripartire tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo, entro i limiti di capienza dell'imposta annua derivante dalla **dichiarazione dei redditi**. Per fruire dello sconto o della cessione in alternativa alla fruizione diretta della detrazione, deve essere inviata apposita Comunicazione all'Agenzia delle entrate **a partire dal 15 ottobre 2020 ed entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui si sostiene la spesa**, utilizzando il modello approvato dal



provvedimento dell'8 agosto 2020. La comunicazione deve essere inviata esclusivamente in via telematica, anche avvalendosi degli intermediari, dal beneficiario della detrazione (per quanto riguarda gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari) o dall'amministratore di condominio (per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici).

Per gli interventi che danno diritto al Superbonus, la comunicazione deve essere inviata esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità.

I cessionari e i fornitori possono utilizzare il credito d'imposta esclusivamente in compensazione, sulla base delle rate residue di detrazione non fruite dal beneficiario originario. Il credito d'imposta è fruito 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 in cui sono sostenute le spese. La ripartizione delle quote annuali per fruire del credito d'imposta è la stessa che sarebbe stata utilizzata per la detrazione. I cessionari e i fornitori possono cedere i crediti d'imposta ad altri soggetti, inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, a partire dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della comunicazione. In ogni caso, il credito potrà essere ceduto anche dai successivi cessionari.

(Per info: Silvia Pirini Casadei)

