

STUDIO PROFESSIONALE DOTT. SAURO BALDINI

Via G. Garibaldi, 182 – 50019 Sesto Fiorentino (Fi)

Tel: 055/442038

www.studiobaldini.eu Email: info@studiobaldini.eu Email certificata: studiobaldini@peclapet.it

News di approfondimento

N. 32

4 Agosto 2020

*Ai gentili Clienti
Loro sedi email*

Superbonus 110 %

Premessa

Durante la conversione in legge del DL Rilancio sono state apportate delle modifiche agli articoli 119 e 121 che regolano gli incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici.

In particolare:

L'articolo 119 del DL Rilancio

stabilisce una **detrazione nella misura del 110 %** per le **spese sostenute al 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021** a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica e riduzione del rischio sismico, da **ripartire** tra gli aventi diritto **in 5 quote annuali** di pari importo.

Altra importante novità contenuta nel DL Rilancio, introdotta in via sperimentale per gli interventi effettuati negli anni 2020 e 2021, è la possibilità per i contribuenti destinatari di alcune detrazioni fiscali, **di optare, alternativamente, per uno sconto sul corrispettivo dovuto o per la trasformazione in credito d'imposta. [art.121]**



NOTA BENE – le disposizioni in esame non si applicano alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A 1, A8 e A9 (abitazioni di tipo signorile, ville e castelli ovvero palazzi di eminenti pregi artistici o storici).

Soggetti beneficiari

La detrazione nella misura del 110% spetta per gli interventi effettuati:

dai **condomini**;

dalle **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, **su unità immobiliari**;

dagli **Istituti autonomi case popolari (IACP)** comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, istituiti 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;

dalle **cooperative di abitazione a proprietà indivisa**, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

STUDIO PROFESSIONALE DOTT. SAURO BALDINI

Via G. Garibaldi, 182 – 50019 Sesto Fiorentino (Fi)

Tel: 055/442038

www.studiobaldini.eu Email: info@studiobaldini.eu Email certificata: studiobaldini@peclapet.it



ATTENZIONE! - limitatamente agli interventi realizzati dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché per gli interventi aventi le stesse finalità sociali il superbonus si applica anche alle spese sostenute dal 1° gennaio 2022 al 30 giugno 2022.



dalle **associazioni e società sportive dilettantistiche**, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi;



dalle **organizzazioni non lucrative di utilità sociale, dalle organizzazioni di volontariato** iscritte nei registri di cui all'articolo 6 della legge n. 266/91, e **dalle associazioni di promozione sociale** iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano.



NOTA BENE – le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, possono beneficiare delle detrazioni in esame per gli interventi realizzati **sul numero massimo di 2 unità immobiliari**, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio. Quindi è possibile beneficiare del bonus anche sulle seconde case.

Gli interventi agevolabili

La detrazione nella misura del 110% è applicabile per le spese sostenute al 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 a fronte di:

1

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 o **dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno.**
[CAPPOTTO TERMICO]

STUDIO PROFESSIONALE DOTT. SAURO BALDINI

Via G. Garibaldi, 182 – 50019 Sesto Fiorentino (Fi)

Tel: 055/442038

www.studiobaldini.eu Email: info@studiobaldini.eu Email certificata: studiobaldini@peclapet.it

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:

- ↳ **50.000 euro** 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;
- ↳ **30.000 euro** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari;
- ↳ **40.000 euro** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari.

2

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 (compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo.
- ↳ **o con impianti di microcogenerazione o a collettori solari.**

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:

- ↳ **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 ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

4

Tributarista qualificato L.a.p.e.t. di cui alla Legge n. 4/2013

Numero d'iscrizione all'Associazione: 993048

Professionista certificato UNI 11511 - Fac-Accredia: qualifica Tributarista Senior

Consulente Tecnico del Tribunale di Firenze

Mediatore Civile

Responsabile Sede Secondaria Centro Mediazione ADR MEDILAPET

(con sede secondaria presso questo Studio)

3

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, compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo,



impianti di microgenerazione, a collettori solari.



NOTA BENE - l'agevolazione al 110% si applica anche a tutti gli altri interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del DL n.63/2013 nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento di **efficientamento e a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei predetti interventi trainanti.**

Beneficiano della detrazione al 110% anche l'installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici e gli interventi antisismici.

Sconto sul corrispettivo o cessione del credito

I contribuenti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per determinate tipologie di interventi possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

- **per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto** fino a un importo massimo pari al corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da

STUDIO PROFESSIONALE DOTT. SAURO BALDINI

Via G. Garibaldi, 182 – 50019 Sesto Fiorentino (Fi)

Tel: 055/442038

www.studiobaldini.eu Email: info@studiobaldini.eu Email certificata: studiobaldini@peclapet.it

quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;

- per la **trasformazione del corrispondente importo in credito d'imposta**, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.



ATTENZIONE! - È possibile esercitare l'opzione per la cessione o lo sconto in fattura in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. In particolare, 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% del medesimo intervento.

Tali disposizioni 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 TUIR;
- b) **efficienza energetica** di cui all'articolo 14 del DL n. 63/2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90/2013 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 DL n. 63/2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90/2013, 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, comma 219, della legge n. 160/2019;
- e) **installazione di impianti fotovoltaici** di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del TUIR 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 DL n. 63/2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90/2013, e di cui al comma 8 dell'articolo 119.

Requisiti da rispettare per l'accesso all'agevolazione

Per l'accesso all'agevolazione è necessario che gli interventi effettuati rispettino i requisiti minimi previsti dai Decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del DL 63/2013 e nel loro

6

Tributarista qualificato L.a.p.e.t. di cui alla Legge n. 4/2013

Numero d'iscrizione all'Associazione: 993048

Professionista certificato UNI 11511 - Fac-Accredia: qualifica Tributarista Senior

Consulente Tecnico del Tribunale di Firenze

Mediatore Civile

Responsabile Sede Secondaria Centro Mediazione ADR MEDILAPET

(con sede secondaria presso questo Studio)

STUDIO PROFESSIONALE DOTT. SAURO BALDINI

Via G. Garibaldi, 182 – 50019 Sesto Fiorentino (Fi)

Tel: 055/442038

www.studiobaldini.eu Email: info@studiobaldini.eu Email certificata: studiobaldini@peclapet.it

complesso devono assicurare, anche congiuntamente agli interventi di installazione di pannelli fotovoltaici o all'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici, **il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio**, o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, **da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica [APE]** ante e post intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

Visto di conformità - asseverazione

Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto sul corrispettivo, **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 dai dottori commercialisti, esperti contabili, consulenti del lavoro e dai CAF.

I dati relativi all'opzione sono comunicati esclusivamente in via telematica.

Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto:

- per gli **interventi di riqualificazione energetica**, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti e la corrispondente congruità delle spese sostenute.

Una copia dell'asseverazione viene trasmessa esclusivamente per via telematica all'ENEA. Le modalità di trasmissione dell'asseverazione e le relative modalità attuative saranno stabilite con decreto del MISE.

- per gli **interventi di riduzione del rischio sismico**, l'efficacia degli stessi finalizzati alla riduzione del rischio sismico **è asseverata 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, in base alle disposizioni di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti n. 58/2017.

STUDIO PROFESSIONALE DOTT. SAURO BALDINI

Via G. Garibaldi, 182 – 50019 Sesto Fiorentino (Fi)

Tel: 055/442038

www.studiobaldini.eu Email: info@studiobaldini.eu Email certificata: studiobaldini@peclapet.it

Inoltre, sarà compito del tecnico incaricato certificare la corrispondenza i costi sostenuti per realizzare l'intervento, **asseverandone la congruità**, ossia il rispetto dei costi massimi per tipologia di intervento.

Sanzioni

Fermo 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 professionisti dovranno stipulare 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 mila euro.**

Lo Studio ringrazia per l'attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro interesse.

Ricordiamo che tutte le nostre news sono archiviate e quindi sempre reperibili nella homepage del sito: www.studiobaldini.eu