

**Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Padova**

Superbonus 110%

ART. 119 - D.L. n. 34/2020

Adempimenti necessari

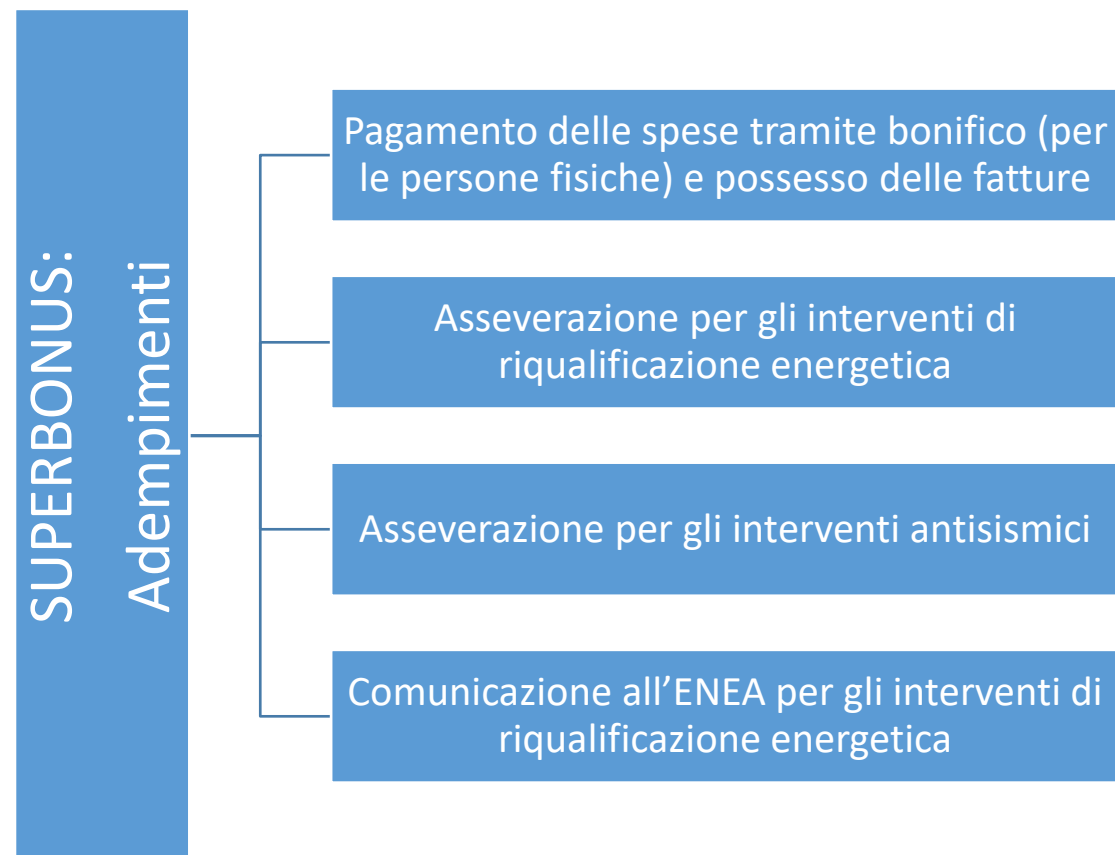


ADEMPIMENTI NECESSARI AI FINI DEL SUPERBONUS

- Per poter fruire del superbonus al 110%, è necessario (Circolare ADE n. 24/E, § 8):
 - «Effettuare gli adempimenti **ordinariamente** previsti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di efficientamento energetico degli edifici, inclusi quelli antisismici e quelli finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti, nonché quelli di installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici», a cominciare dal pagamento delle spese mediante «**bonifico parlante**», utilizzando a tale fine i «bonifici predisposti dagli istituti di pagamento ai fini dell'ecobonus ovvero dalla detrazione prevista per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio», sui quali resta dovuta l'applicazione della ritenuta d'acconto dell'8% (ex art. 25 D.L. n. 78/2010), a cura degli istituti di pagamento medesimi;
 - Effettuare inoltre **gli specifici adempimenti richiesti dal co. 13 dell'art. 119: asseverazione e attestazione** del rispetto dei requisiti previsti dalle norme e della corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati



ADEMPIMENTI NECESSARI AI FINI DEL SUPERBONUS





ADEMPIMENTI NECESSARI AI FINI DEL SUPERBONUS

Art. 119, co. 13

- In particolare, per poter fruire del superbonus al 110%, il co. 13 dell'art. 119 prevede vengano osservati alcuni specifici adempimenti con riguardo, rispettivamente:
 - a) agli **interventi di efficienza energetica**, di cui ai co. 1, 2 e 3 dell'art. 119;
 - b) agli **interventi di miglioramento sismico**, di cui al co. 4 dell'art. 119.
- Le spese sostenute per le asseverazioni e attestazioni richieste sono detraibili (art. 119, co. 15).
- **Telefisco – risposta 4 Ade:** il compenso dell'amministratore di condominio per tutti gli adempimenti connessi al superbonus 110% non rientra tra le spese che danno diritto alla detrazione in quanto gli adempimenti amministrativi rientrano tra gli ordinari obblighi posti a carico dell'amministratore da imputare alle spese generali di condominio.



ADEMPIMENTI NECESSARI AI FINI DEL SUPERBONUS INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA Art. 119, co. 13, lettera a)

- I **tecnici abilitati** devono **asseverare**:
 - il rispetto dei **requisiti** previsti dai decreti di cui al co. 3-ter dell'art. 14 del DL 63/2013;
 - la corrispondente **congruità delle spese sostenute** in relazione agli interventi agevolati.
- La peculiarità dell'asseverazione «superbonus» prevista dall'art. 119, co. 13, lettera a) consiste essenzialmente nel fatto che:
 - l'attestazione del «**rispetto dei requisiti**» non si esaurisce in quella del rispetto dei requisiti «tecnici individuali» con riguardo a ciascuna singola tipologia di intervento effettuato, ma comprende anche l'attestazione del rispetto dei requisiti di «miglioramento energetico complessivo», ai sensi del co. 3, art. 119;
 - una copia dell'asseverazione deve essere trasmessa all'ENEA esclusivamente per via telematica.
- **Telefisco – risposta 3 Ade**: il rilascio di un'asseverazione da parte di un soggetto non abitato a farlo non consente di accedere all'agevolazione – la definizione di tecnico abilitato è data dall'art. 1, comma 3, lettera h) del DM «requisiti».



ADEMPIMENTI NECESSARI AI FINI DEL SUPERBONUS INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA Art. 119, co. 13, lettera a)

- Ai fini dell'asseverazione della **congruità delle spese** si fa riferimento ai prezzi individuati dal decreto di cui al comma 13, lettera a) (*Decreto «requisiti» del 06/08/2020, pubblicato in G.U. del 05/10/2020*). 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.
- Ai sensi dell'art. 8, co.3 del D.M. «Requisiti» del 06/08/2020, l'asseverazione deve contenere anche la dichiarazione gli interventi «rispettano le leggi e le normative nazionali e locali in tema di sicurezza e di efficienza energetica».



ADEMPIMENTI NECESSARI AI FINI DEL SUPERBONUS

ADEMPIMENTI EX ART. 6 D.M. «REQUISITI»

A	Deposito in Comune, ove previsto, della relazione tecnica ex art. 8, co.1, D.lgs.n. 192/2005: tale relazione tecnica è comunque obbligatoria per gli interventi di cui all'art. 119
B	Acquisizione (nei casi e modalità prevista ex art. 8) dell'asseverazione di un tecnico abilitato che attesti la congruenza dei costi massimi unitari e la rispondenza dell'intervento ai pertinenti requisiti richiesti
C	Acquisizione della certificazione dell'attesto di prestazione energetica (nei casi e modalità ex art. 7)
D	Acquisizione, ove previsto della certificazione del fornitore delle valvole termostatiche a bassa inerzia termica
E	Effettuazione del pagamento delle spese sostenute per gli interventi mediante bonifico bancario o postale dal quale risultino il numero e la data della fattura, la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita IVA (o codice fiscale) del soggetto a favore del quale è fatto il bonifico
F	Conservazione delle fatture o ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute per la realizzazione degli interventi e per le persone fisiche, della ricevuta del bonifico bancario o postale di pagamento. Se le cessioni o prestazioni sono effettuate da soggetti non tenuti all'osservazione delle disposizioni ex D.P.R. n. 633/1972, la prova delle spese può essere costituita da altra idonea documentazione. Se i lavori sono effettuati da detentore dell'immobile va altresì acquisita la dichiarazione del proprietario di consenso all'esecuzione dei lavori. Nel caso di interventi su parti comuni di edifici, va altresì acquisita copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese (o certificazione rilasciata dall'amministratore di condominio)
G	Trasmissione all'ENEA entro 90 gg dalla fine lavori, dei dati contenuti nella scheda descrittiva che contiene i modelli di cui agli Allegati C e D, secondo le relative indicazioni
H	Trasmissione all'ENEA, nei casi ex co. 13 e 13-bis art. 119, dell'asseverazione attestante il rispetto dei requisiti previsti dal DM «requisiti» e della dichiarazione di congruità delle spese sostenute per gli interventi agevolati, nei modi e tempi previsti
I	Conservazione ed esibizione, su richiesta dell'Agenzia delle Entrate o di ENEA, della documentazione di cui ai punti precedenti



ADEMPIMENTI NECESSARI AI FINI DEL SUPERBONUS INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA

- **Il Decreto «requisiti» del 06/08/2020, all'art. 12, prevede che** 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.



ADEMPIMENTI NECESSARI AI FINI DEL SUPERBONUS INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO SISMICO Art. 119, co. 13, lettera b)

- I 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):
 - asseverano l'efficacia degli interventi al fine della riduzione del rischio sismico, in base alle disposizioni del DM 28.2.2017 n. 58;
 - attestano 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.



ADEMPIMENTI NECESSARI AI FINI DEL SUPERBONUS

Momento di rilascio delle attestazione

Art. 119, co. 13-bis

Il co. 13-bis dell'art. 119 stabilisce che l'asseverazione (di cui al comma 13, lettere a) e b)):

- È rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori sulla base delle condizioni e nei limiti di cui all'art. 121;
- Rilasciata dal tecnico abilitato, deve attestare i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione;
- Ai fini della congruità delle spese si fa riferimento ai prezzi individuati dal Decreto «requisiti».



ADEMPIMENTI NECESSARI AI FINI DEL SUPERBONUS

Art. 119, co. 13-ter

Semplificazioni per i titoli abitativi sulle parti comuni

Introdotta dall'art. 51, comma 3-quinquies del D.L. 104/2020 (convertito con modificazioni nella L. 126/2020)

- *«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».*



ADEMPIMENTI NECESSARI AI FINI DEL SUPERBONUS IN CASO DI CESSIONE O SCONTO IN FATTURA VISTO DI CONFORMITA'

- Oltre alle attestazioni e asseverazioni è necessario acquisire anche il **visto di conformità** richiesto dal co. 11 del medesimo art. 119, che viene rilasciato, ai sensi dell'art. 35 del DLgs. 241/97, dai soggetti di cui all'art. 3 co. 3 lett. a) e b) del DPR 322/98 e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF, per attestare la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione di imposta nella versione superbonus al 110%.
- A differenza delle asseverazioni (sempre richieste per poter fruire del super-bonus al 110%), **il visto di conformità è richiesto solo nel caso in cui si intenda fruire del super-bonus al 110% mediante esercizio delle opzioni per lo sconto in fattura o per la cessione del credito** ex art. 121 del DL 34/2020.
- Il Cndcec ha pubblicato due check list per il visto in data 21/10/2020: su interventi per l'efficienza energetica e su interventi per la riduzione del rischio sismico, cui si rimanda.
- Le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità sono detraibili.



ADEMPIMENTI NECESSARI AI FINI DEL SUPERBONUS IN CASO DI CESSIONE O SCONTO IN FATTURA OGGETTO DEL VISTO/1

Il **compito del soggetto preposto al rilascio**, sotto propria responsabilità, del visto:

- **non è** verificare la **rispondenza sostanziale (ossia la veridicità)** dei dati e delle attestazioni che risultano riportate nella documentazione che gli viene prodotta per attestare la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta in versione superbonus 110%
- **bensì è** verificare la **rispondenza formale** di esistenza e di contenuto dei dati e delle attestazioni che risultano riportate nella documentazione che gli viene prodotta, con i dati e le attestazioni che la legge richiede per poter aver diritto, in quella data misura, alla detrazione d'imposta in versione superbonus 110%



ADEMPIMENTI NECESSARI AI FINI DEL SUPERBONUS IN CASO DI CESSIONE O SCONTO IN FATTURA OGGETTO DEL VISTO/2

In altre parole, i doveri di controllo e le correlate responsabilità, del soggetto che rilascia il visto di conformità, consistono

- **In prima battuta** nella verifica della esistenza di tutti i documenti necessari ai fini del controllo della sussistenza dei requisiti soggettivi e oggettivi, ai fini del controllo della quantificazione della detrazione, nonché della tempestiva effettuazione di tutti gli adempimenti che la legge pone quale condizione per la maturazione del diritto al beneficio fiscale
- **In seconda battuta** la verifica che, dal contenuto formale di quei documenti, emerga la spettanza del diritto alla detrazione d'imposta in versione superbonus 100% per un ammontare conforme a quello che si traduce in credito d'imposta in capo al fornitore o al cessionario



ADEMPIMENTI NECESSARI AI FINI DEL SUPERBONUS IN CASO DI CESSIONE O SCONTO IN FATTURA VISTO DI CONFORMITA'

CHECK LIST DOCUMENTO CNCCEC/FNC del 21/10/2020

PASSAGGI OPERATIVI PER IL RILASCIO DEL VISTO DI CONFORMITA'

Individuazione dei soggetti beneficiari dell'agevolazione

Verifica della tipologia dell'immobile oggetto dell'agevolazione

Verifica della tipologia degli interventi effettuati

Verifica delle spese sostenute relativamente agli interventi effettuati

Verifica della presenza di asseverazioni, attestazioni, autocertificazioni, etc.

Rilascio del visto di conformità da parte del professionista abilitato



RESPONSABILITA' PER VISTO INFEDELE

Art. 39 D.Lgs. 241/1997

In caso di un visto di conformità infedele, rilasciato ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs. 241/1997, [il soggetto che lo rilascia](#) è esposto anzitutto alle conseguenze sanzionatorie previste dall'art. 39 del D.Lgs. 241/1997

- ☐ Tali sanzioni consistono in una sanzione amministrativa da 258 a 2.582 euro e nel fatto che, in caso di ripetute violazioni, ovvero di violazioni particolarmente gravi, è disposta la sospensione della facoltà di rilasciare il visto di conformità per un periodo da un anno a tre anni
- ☐ Nei casi più gravi, il soggetto che rilascia il visto di conformità infedele, potrebbe essere anche chiamato a rispondere, in concorso con il contribuente, degli eventuali reati a questi addebitati, tra cui truffa aggravata o indebita percezione di erogazioni in danno dello Stato



SANZIONI E CONTROLLI

Art. 119, co. 14

La non veridicità delle [attestazioni e delle asseverazioni](#) determina rilevanti conseguenze sia in capo al soggetto che le rilascia, sia in capo al soggetto beneficiario del superbonus al 110%.

- ☐ **SOGGETTO CHE LE RILASCIA:** 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 da 2.000 a 15.000 euro per ogni attestazione o asseverazione infedele** resa (l'organo addetto al controllo sull'osservanza degli obblighi e alla comminazione delle sanzioni è il Ministero dello sviluppo economico).
- ☐ **BENEFICIARIO DEL SUPERBONUS:** La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la **decadenza dal beneficio**.

I soggetti che rilasciano le attestazioni e asseverazioni devono stipulare una **polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale** adeguato al numero delle attestazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni e 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.



SANZIONI E CONTROLLI

Art. 121 – co.4

- Ai fini del controllo, si applicano, nei confronti dei soggetti che esercitano l'opzione, 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. Pertanto, se soggetto acquisisce un credito d'imposta, ma durante i controlli dell'ENEA o dell'Agenzia delle entrate viene rilevato che il contribuente non aveva diritto alla detrazione, il cessionario che ha acquistato il credito in buona fede non perde il diritto ad utilizzare il credito d'imposta.
- 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**:
 - Potrà notificare l'avviso di accertamento entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione con la quale si usufruisce del beneficio fiscale (art. 43, D.P.R. n. 600/1973);
 - Nel caso di [cessione del credito](#) l'atto di recupero dello stesso potrà avvenire **entro il 31 dicembre dell'ottavo anno successivo** a quello di utilizzo irregolare, nell'ipotesi di atto di recupero emesso in presenza di crediti inesistenti utilizzati in compensazione (art. 27, commi da 16 a 20, D.L. n. 185/2008).



SANZIONI E CONTROLLI

Art. 121, co. 5 e 6

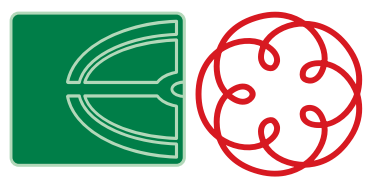
Interrogazione Parlamentare n. 5-04585 del 10/09/2020

- In caso di mancata sussistenza (anche parziale) dei requisiti che danno diritto alla detrazione, l'Agenzia delle Entrate provvede al **recupero dell'importo** corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti del soggetto che ha esercitato l'opzione, maggiorato degli interessi di cui all'art. 20 del D.P.R. n. 602/1973 e delle sanzioni di cui all'art. 13 del D.lgs. n. 471/1997.
- Il recupero dell'importo della detrazione non spettante è effettuato **nei confronti del soggetto beneficiario** fermo restando, **in presenza di concorso nella violazione**, oltre all'applicazione dell'articolo 9, comma 1 del D.lgs. 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. Quindi, nel caso di concorso in violazione il fornitore che ha applicato lo sconto e il cessionario del credito rispondono solidalmente (con il beneficiario della detrazione):
 - Della sanzione (ai sensi dell'art. 9, comma 1);
 - Della detrazione illegittimamente operata e dei relativi interessi (art. 121, co. 6).
- Interrogazione parlamentare n. 5-04585: i destinatari degli esiti del controllo sono quindi **i beneficiari** della detrazione (i soggetti che sostengono le spese agevolate), ovvero anche **i fornitori** in solido nel caso di **concorso nella violazione**.



ADEMPIMENTI NECESSARI IN CASO DI CESSIONE O SCONTO IN FATTURA RIEPILOGO

	Asseverazioni tecniche e di congruità	Visto di conformità
Interventi di cui all'art. 119 DL 34/2020	Sempre obbligatorie per detrazione/sconto in fattura/cessione del credito	<ul style="list-style-type: none">• Obbligatorio solo per sconto in fattura/cessione del credito• Non richiesto per la detrazione
Altri interventi citati all'art. 121 diversi da quelli legati al Superbonus	<ul style="list-style-type: none">• Non richiesti per detrazione/sconto in fattura/cessione del credito• Restano ferme le attestazioni previste per gli interventi meritevoli di «ecobonus» o «sismabonus» in base al D.M. «Requisiti». Oltre ai visti di conformità previsti per il Modello 730 e per la compensazione dei crediti dichiarativi «sopra soglia»	



**Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Padova**

Superbonus 110%

ART. 121 - D.L. n. 34/2020

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



ART. 121

Opzione per la cessione o per lo sconto in fattura

- Ai sensi del co. 1, art. 121, in luogo dell'utilizzo diretto delle detrazioni «edilizie» IRPEF e IRPEF/IRES spettanti a fronte di spese sostenute negli anni 2020/2021, i soggetti beneficiari possono optare alternativamente:
 - Per **un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto**, fino ad un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi: 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 ;
 - Per **la cessione di un credito d'imposta** di ammontare pari alla detrazione spettante.
- Non sono presenti vincoli soggettivi con riguardo all'individuazione dei soggetti ai quali può essere ceduto il credito d'imposta nonché non ci sono limitazioni quantitative al numero di cessioni che possono essere effettuate a valle della prima.
- Il credito d'imposta è usufruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione.
- Tali opzioni possono essere esercitate alla fine dei lavori oppure possono essere esercitate in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. Per gli interventi di cui all'articolo 119 (Superbonus) 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
- Non vi sono limitazioni dal punto di vista della «catena» di cessioni del credito d'imposta che può dunque essere oggetto di cessione anche più di due volte. Dopo la prima opzione di cessione direttamente da parte del beneficiario della detrazione o del fornitore che ha applicato lo sconto in fattura, è possibile che il medesimo credito d'imposta sia oggetto di ulteriori cessioni da parte dei cessionari



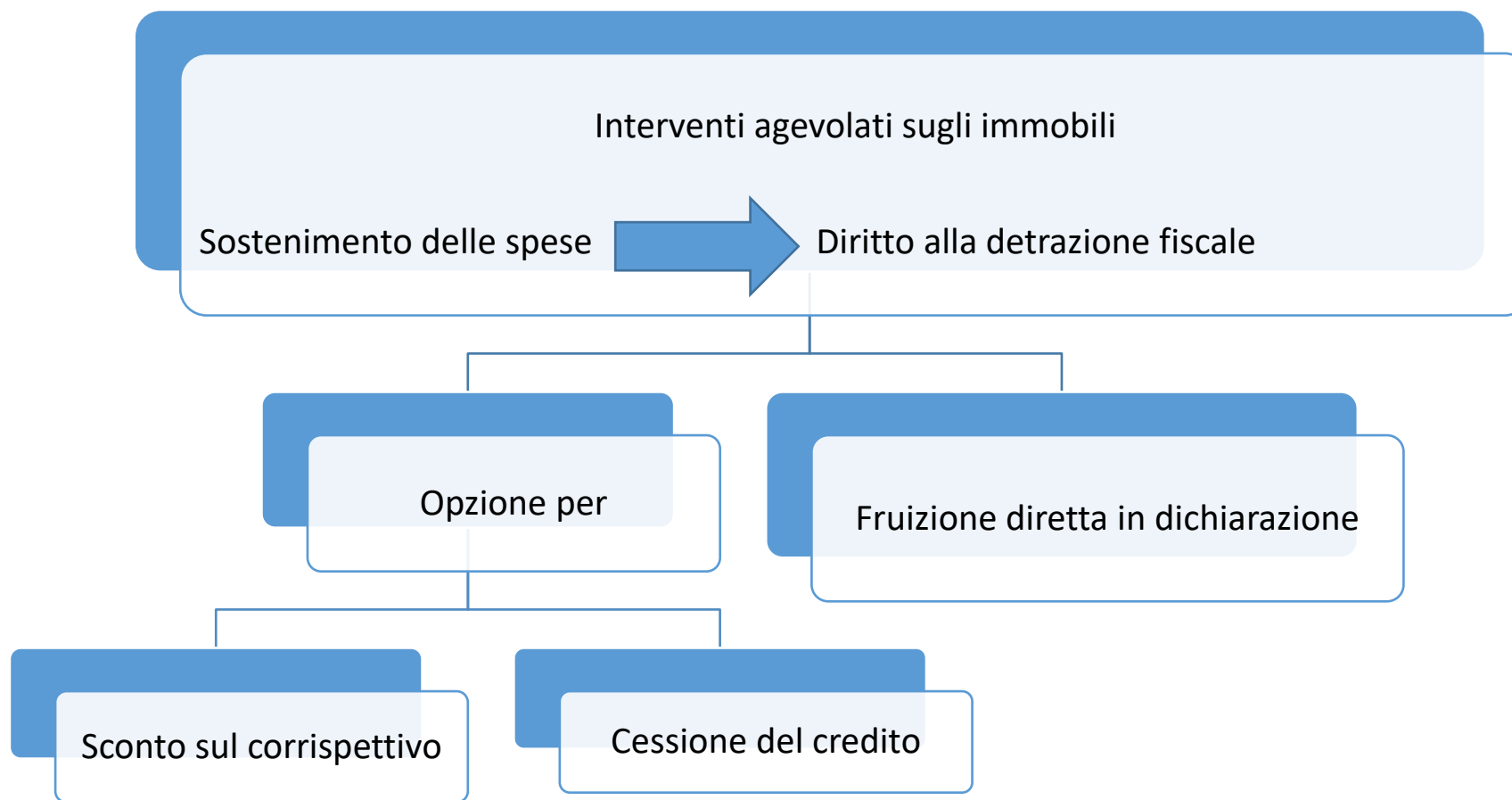
ART. 121

Opzione per la cessione o per lo sconto in fattura

- Telefisco – risposta 5 Ade – soggetti ammessi come cessionari dei crediti: al sistema delineato dal citato articolo 121 non si applicano le limitazioni descritte nelle circolari 18 maggio 2018, n. 11/E e 23 luglio 2018, n. 17/E in merito alle modalità delle cessioni e all'individuazione dei soggetti cessionari previsti per gli interventi di cui all'articolo 14, commi 2-ter, 2-sexies e 3.1 e all'articolo 16, commi 1-quinquies e 1-septies del decreto legge n. 63 del 2013. Ciò in quanto il citato articolo 121 espressamente consente la cessione del credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante nei confronti «di altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari» senza che sia necessario verificare il collegamento con il rapporto che ha dato origine alla detrazione.
- Telefisco – risposta 7 Ade - è possibile cedere la detrazione del 50% per interventi di recupero edilizio o il bonus facciate per le spese sostenute da un contribuente a gennaio 2020



ART. 121





ART. 121

Detrazioni oggetto dell'opzione

In deroga alle disposizioni contenute negli artt. 14 e 16 del DL 63/2013, la possibilità di cedere la detrazione fiscale o di optare lo sconto sul corrispettivo riguarda i seguenti interventi:

- **Detrazione IRPEF per il recupero del patrimonio edilizio** di cui alle lett. a) e b) dell'art. 16-bis co.1 del TUIR
- **«Ecobonus» e «eco-sismabonus»** di cui all'art. 14 del DL 63/2013, ivi compresi gli interventi per i quali spetta la detrazione nella misura del 110%
- **«Sismabonus» e «sismabonus acquisti»** di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'art. 16 del DL 63/2013, ivi compresi gli interventi per i quali spetta la detrazione nella misura del 110%
- **«Bonus facciate»** di cui all'art. 1 co.219 della Legge 160/2019
- **Installazione di impianti fotovoltaici** di cui alla lett. h) dell'art. 16-bis co.1 del TUIR, ivi compresi gli interventi per i quali spetta la detrazione nella misura del 110%
- **Installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici**, di cui all'art. 16-ter del DL 63/2013, ivi compresi gli interventi per i quali spetta la detrazione nella misura del 110%



ART. 121

Sconto in fattura e cessione del credito nel Superbonus e negli Altri interventi

Interventi Superbonus

- Efficienza energetica
- Riduzione del rischio sismico
- Installazione di impianti fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli

Pese dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021

Massimo due SAL almeno pari al 30% l'uno

Altri interventi

- Bonus ristrutturazioni
- Sismabonus
- Bonus facciate
- Installazione di impianti fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli

Spese anni 2020 e 2021

Ciascun SAL



ART. 121

Modalità dell'esercizio dell'opzione

- Nel caso in cui più soggetti sostengano spese per interventi realizzati sul medesimo immobile di cui sono possessori, ciascuno potrà decidere se fruire direttamente della detrazione o esercitare le opzioni previste, indipendentemente dalla scelta operata dagli altri.
- Per interventi sulle parti comuni degli edifici, non è necessario che il condominio nel suo insieme opti per lo sconto in fattura o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante: alcuni condomini potranno scegliere di sostenere le spese relative agli interventi e beneficiare così della detrazione, mentre altri potranno optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito.



ART. 121

Utilizzo dei crediti e compensazioni

Rate non fruite

- I crediti d'imposta sono utilizzati in compensazione ai sensi dell'[articolo 17 del D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241](#), sulla base delle rate residue di detrazione non fruite. 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 applica il limite generale di compensabilità previsto per i crediti di imposta e contributi pari a 700.000 euro (elevato a 1 milione di euro per il solo anno 2020), né il limite di 250.000 euro applicabile ai crediti di imposta da indicare nel quadro RU della dichiarazione dei redditi.
- L'opzione, inoltre, può essere esercitata, con riferimento alle spese sostenute negli anni 2020 e 2021, anche sulla base delle rate residue di detrazione non fruite: in tale ipotesi, l'opzione si riferisce a tutte le rate residue ed è irrevocabile (provvedimento n. 283847/2020, § 1.4, Circolare Ade n. 24/E 2020, § 7).



ART. 121

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

- In attuazione dell'art. 119, co.7, le modalità di esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica, sono state definite con il provv. Agenzia delle Entrate dell'08/08/2020 n. 283847 (poi modificato con provv. n. 326047 del 12/10/2020), provvedimento che ha approvato:
 - Il modello di «Comunicazione»
 - Le istruzioni alla «Comunicazione»



**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)



ART. 121

Soggetti tenuti alla presentazione della comunicazione Provvedimento n. 283847, § 4.2 e 4.3

La comunicazione per la cessione del
credito o lo «sconto sul corrispettivo»

È eseguita da:

Soggetto
beneficiario per
interventi su
singole unità

Amministratore di
condominio per gli
interventi su parti
comuni

Uno dei condomini
nei c.d.
«condomini
minimi»



ART. 121

Termini per la presentazione della comunicazione dell'opzione

Anno di sostenimento delle spese	Termine per l'invio della comunicazione
2020	Dal 15/10/2020 al 16/03/2021
2021	Entro il 16/03/2022

- Nel caso in cui la comunicazione abbia per oggetto l'esercizio di opzioni relative ad interventi trainanti e trainati di «riqualificazione energetica» (art. 119, co. 1, 2 e 3), oltre al rispetto del termine «finale» di presentazione, bisogna prestare attenzione anche a un termine «iniziale»: infatti il punto 4.5 del provv. n. 283847 prevede che «**pena lo scarto della Comunicazione stessa**», la «Comunicazione» possa essere inviata solo a «*decorrere dal quinto giorno lavorativo successivo al rilascio da parte dell'ENEA della ricevuta di avvenuta trasmissione dell'asseverazione ivi prevista*».



ART. 121

Utilizzo del credito d'imposta

E' utilizzabile in compensazione ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 241/1997, **senza applicazione dei seguenti limiti:**

- preclusione alla compensazione in presenza di debiti su ruoli definitivi, di cui all'art. 31 co.1 del DL 78/2010
- tetto massimo di 700.000 di compensazioni effettuabili nell'anno solare (elevato a 1 milione per il solo anno 2020). Di cui all'art. 34 della legge 388/2000
- tetto massimo di 250.000 euro di compensazioni effettuabili nell'anno solare utilizzando crediti d'imposta esposti nel Quadro RU della dichiarazione dei redditi di cui all'art. 1 co.53 della Legge 244/2007

L'utilizzo può avere luogo 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. Esempio:

- ✓ In caso di ricezione della Comunicazione nei mesi di ottobre o novembre 2020 il credito d'imposta può essere compensato da cessionari o fornitori a partire dal 1° gennaio 2021
- ✓ In caso di ricezione della Comunicazione nel mese di dicembre 2020 il credito d'imposta può essere utilizzato in compensazione dai cessionari o fornitori a partire dal 10 gennaio 2021
- ✓ In caso di ricezione della Comunicazione nel mese di gennaio 2021 il credito d'imposta può essere compensato da cessionari o fornitori a partire dal 10 febbraio 2021



TIPOLOGIE DI 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;
- 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;



SUPERBONUS 110% - RISPOSTE AD INTERPELLI

Risposta n. 325 del 9/09/2020 – Detrazione delle spese sostenute dagli acquirenti delle cd. case antisismiche.

Risposta n. 326 del 9/09/2020 – Interventi realizzati su "unità collabenti".

Risposta n. 327 del 9/09/2020 – Interventi realizzati su immobile in comodato d'uso gratuito.

Risposta n. 328 del 9/09/2020 – Interventi realizzati su villetta a schiera.

Risposta n. 329 del 10/09/2020 – Unità immobiliare in comproprietà.

Risposta n. 408 del 24/09/2020 – Intervento di isolamento termico sulle sole superfici opache dell'involucro del perimetro ricadente nella pertinenza di ciascun condomino e non sull'intero condominio.

Risposta n. 432 del 02/10/2020 – Cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per interventi di riqualificazione energetica realizzati sulle singole unità immobiliari (cd. ecobonus - Art. 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34) - Contribuente in "regime forfetario«

Risposta n. 455 del 07/10/2020 – Accesso al Superbonus previsto dall'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020 per le spese di demolizione e ricostruzione di un edificio che non costituisce "abitazione principale«

Risposta n. 486 del 19/10/2020 – Accesso al Superbonus previsto dall'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020 da parte di un frontaliero svizzero