

# WEBINAR

Plusplus24 Fisco | 15 SET 2020 | ore 10,30 - 13,30

## SUPERBONUS 110%

Detrazioni per interventi di efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici

### Saluti

Dott. **Vincenzo Moretta** Presidente ODCEC Napoli  
Dott.ssa **Amelia Luca** Presidente Nazionale A.N.Do.C.

### Introduce e modera

Dott. **Mario Michelino** Presidente A.N.Do.C. Accademia di Napoli

### Programma

- Il superbonus al 110%, Sisma bonus" ed "Eco bonus".
- Interventi agevolabili, Interventi Trainanti e Interventi Trainati
- Certificazioni necessari e documentazione da trasmettere
- Cessione del credito e lo sconto in fattura

### Relatori

Dott. **Francesco Avella** Dottore commercialista, revisore legale, Esperto de Il Sole 24 ORE  
Dott.ssa **Annamaria Travaglione** Consigliere A.N.Do.C. Accademia di Napoli  
Dott. **Fabrizio Polidoro** Revisore A.N.Do.C. Accademia di Napoli  
Dott. **Vincenzo Masechia** Componente A.N.Do.C. Accademia di Napoli

### Conclusioni

Dott.ssa **Laura Salvati** Componente A.N.Do.C. Accademia di Napoli

### Modalità di partecipazione

La piattaforma utilizzata sarà quella di **ZOOM**

 **SCARICA CON CONGRUO ANTICIPO  
LA PIATTAFORMA ZOOM**

L'evento avrà una durata indicativa di due ore; per eventuali problemi tecnici di collegamento e fruizione scrivere a [napoli@andoc.info](mailto:napoli@andoc.info) o chiamare il **3355457743**

L'accesso sarà consentito a partire dalle ore 10,25 cliccando sul seguente link

 **ADERISCI ALL'EVENTO**

Meeting ID: **978 0271 7305**  
Passcode: **andoc**

### Accreditamento

il webinar è stato accreditato dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Napoli con n. 3 c.f.p.

### Riferimento commerciale

**Alberto Esposito**  
Agente Il Sole 24 ORE  
Cell. 335/6762258  
Mail [alberto.esposito@ilssole24ore.com](mailto:alberto.esposito@ilssole24ore.com)



ACCADEMIA  
DEI DOTTORI  
COMMERCIALISTI  
DI NAPOLI



A.N.DO.C.  
ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
DOTTORI COMMERCIALISTI

GRUPPO **24** ORE

ACCADEMIA DEI DOTTORI COMMERCIALISTI DI NAPOLI

**SCHEMA SOCIO – DOMANDA DI ISCRIZIONE**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_,  
via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, con studio in \_\_\_\_\_, via  
\_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, cell.  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_

**chiede:**

☐ di essere iscritto come socio all'*Accademia dei Dottori Commercialisti di NAPOLI* con sede in Via Benedetto Cariteo n.12, c.f. 95255790636;

**dichiara**

☐ di averne visionato lo statuto e il regolamento e, inoltre, di essere a conoscenza che l'Accademia aderisce all'ASSOCIAZIONE NAZIONALE DOTTORI COMMERCIALISTI (A.N.Do.C.) con sede in Roma;

☐ di essere Commercialista e di essere iscritto alla sezione "A" dell'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili dell'Ordine di Napoli al n. \_\_\_\_\_;

☐ di impegnarsi ad attuare iniziative a tutela del titolo di "Dottore Commercialista" e delle prerogative professionali ad esso associate.

Allega copia di un documento d'identità valido e copia del bonifico effettuato a favore dell'Associazione Accademia dei Dottori Commercialisti di Napoli Iban **IT74S0711003400000000007575** per euro 30,00 (TRENTA/00) quale quota d'iscrizione 2020 o, in alternativa, per € 50,00 (CINQUANTA/00) quale quota per il biennio 2020/2021.

Autorizza il trattamento dei miei dati personali presenti nella scheda di adesione ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e del GDPR (Regolamento UE 2016/679)

Napoli, \_\_\_\_\_

In Fede

\_\_\_\_\_



ACCADEMIA  
DEI DOTTORI  
COMMERCIALISTI  
DI NAPOLI



A.N.DOC.  
ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
DOTTORI COMMERCIALISTI

# WEBINAR

**Plusplus24 Fisco | 15 SET 2020 | ore 10,30 - 13,30**

## **SUPERBONUS 110%**

**Dott. Francesco Avella, LL.M.**

**STUDIOAVELLA**  
www.studioavella.it

**GRUPPO24ORE**

# Crediti per interventi edili volti al risparmio energetico o antisismici

## Credito d'imposta del 110%

Spese per interventi di riqualificazione energetica:

- Isolamento termico
- Sostituzione impianti di climatizzazione invernale esistenti che assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o comunque il raggiungimento della classe più alta

### Comma 1

Spese per interventi antisismici  
(art. 16 del, commi 1-bis - 1-septies DL 63/2013)

### Comma 4

Spese per installazione di colonnine di ricarica di veicoli elettrici (se eseguita congiuntamente ad interventi comma 1)

Spese per installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica e di sistemi di accumulo integrati (se eseguita congiuntamente ad interventi comma 1 o comma 4)

sostenute dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021

**Ecobonus**  
**(interventi volti al risparmio energetico)**

# Crediti d'imposta per interventi edili volti al risparmio energetico

## Riferimenti normativi

Art. 119 del DL 34/2020 (come convertito in L 77/2020)

Art. 14 del DL 63/2013 (come più volte modificato)

Art. 1. co. 344-349 della L. 296/2006

In aggiunta agli incentivi previsti per gli interventi di riqualificazione energetica di cui ai co. 344-349 dell'art. 1 della L. 296/2006 e art. 14 del DL 63/2013 che consentono di beneficiare della detrazione nella misura del 50% o 65%, **spetta una detrazione pari al 110%**:

- delle spese sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021
  - Conversione: per interventi degli Istituti autonomi case popolari (IACP) rilevano anche le spese sostenute dal 1.1.2022 al 30.6.2022
- entro determinati limiti di spesa
- a condizione che
  - rispettino i requisiti minimi previsti dai decreti di cui all'art. 14, comma 3-ter, d.l. 63/2013; e
  - nel loro complesso assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o comunque il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante A.P.E. rilasciato prima e dopo l'intervento da un tecnico abilitato in forma di dichiarazione asseverata
    - **Conversione**: miglioramento di classe energetica dell'edificio **o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno**
- da ripartire in cinque quote annuali di pari importo

# Crediti d'imposta per risparmio energetico: isolamento termico

## 1) Interventi di isolamento termico che interessano l'involucro dell'edificio

DL 34/2020	DL 34/2020 come convertito in L 77/2020
<p>Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio (con materiali isolanti che rispettano i requisiti ambientali minimi)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- per un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 60.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio</li></ul>	<p>Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali <b>e inclinate</b> che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio <b>o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno</b> (con materiali isolanti che rispettano i requisiti ambientali minimi)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- per un ammontare complessivo delle spese non superiore a <b>euro 50.000 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</b></li><li>- per un ammontare complessivo delle spese non superiore a <b>euro 40.000</b> moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio <b>per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari</b></li><li>- per un ammontare complessivo delle spese non superiore a <b>euro 30.000</b> moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio <b>per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari</b></li></ul>

# Crediti d'imposta per risparmio energetico: sostituzione impianti

## 2) Interventi sulle parti comuni per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti

DL 34/2020	DL 34/2020 come convertito in L 77/2020
<p>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, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione. La detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- per un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 30.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio</li></ul>	<p>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, ivi <b>compresi</b> gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione <b>o a collettori solari, nonché per i comuni montani l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente</b>. La detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- per un ammontare complessivo delle spese non superiore a <b>euro 20.000</b> moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio <b>per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari</b></li><li>- per un ammontare complessivo delle spese non superiore a <b>euro 15.000</b> moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio <b>per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari</b></li></ul>



# Crediti d'imposta per risparmio energetico: sostituzione impianti

## 3) Interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti

DL 34/2020	DL 34/2020 come convertito in L 77/2020
<p>Interventi sugli edifici unifamiliari 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 pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione. La detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- per un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 30.000</li></ul>	<p>Interventi sugli edifici unifamiliari <b>o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno</b> per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, <b>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</b>, a pompa di calore, ivi <b>compresi</b> gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione, <b>a collettori solari o, esclusivamente per le aree non metanizzate, con caldaie a biomassa classe 5, nonché per i comuni montani l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente</b>. La detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- per un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 30.000</li></ul>

# Crediti d'imposta risparmio energetico: anche demolizione e ricostruzione

## Conversione

**Sono ammessi all'agevolazione, nei limiti stabiliti per gli interventi principali, anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 3, comma 1, lett. d) del d.p.R. 380/2001, pur sempre nel rispetto dei requisiti minimi**

- requisiti previsti dai decreti di cui all'art. 14, comma 3-ter, d.l. 63/2013; e
- interventi che nel loro complesso assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno e, comunque, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante A.P.E. rilasciato prima e dopo l'intervento da un tecnico abilitato in forma di dichiarazione asseverata

**MA necessario che siano già riscaldati:** Circolare 24/E del 2020: *«si ricorda che i predetti interventi sono agevolabili a condizione che gli edifici oggetto degli interventi abbiano determinate caratteristiche tecniche e, in particolare, siano dotati di impianti di riscaldamento funzionanti, presenti negli ambienti in cui si realizza l'intervento agevolabile. Questa condizione è richiesta per tutte le tipologie di interventi agevolabili ad eccezione dell'installazione dei collettori solari per produzione di acqua calda e dei generatori alimentati a biomassa e delle schermature solari. Pertanto, ad esempio, qualora l'edificio sia privo di impianto di riscaldamento, in caso di realizzazione di un nuovo impianto, quest'ultimo non potrà fruire del Superbonus»*

**Sismabonus  
(interventi antisismici)**

# Crediti d'imposta per interventi antisismici

## Riferimenti normativi

Art. 119 del DL 34/2020 (come convertito in L 77/2020)

Art. 16, commi da 1-bis a 1-septies del DL 63/2013 (come più volte modificato)

Per gli interventi antisismici di cui all'art. 16, commi da 1-bis a 1-septies del DL 63/2013, **l'aliquota della detrazione è elevata al 110% per le spese sostenute dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021:**

- per interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), del TUIR
  - *«interventi relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione. Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari»*
- su edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 di cui all'ordinanza del Presidente CdM n. 3274 del 20 marzo 2003
- riferite a costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive
- fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno
  - *«Nel caso in cui gli interventi (...) realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni per le quali si è già fruito della detrazione».*
- tra le spese detraibili rientrano anche le spese effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili
- anche per interventi mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurre il rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente, ove le norme urbanistiche vigenti consentano tale aumento, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, che provvedano, entro diciotto mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile, nel qual caso le detrazioni dall'imposta si calcolano sul prezzo della singola unità immobiliare, risultante nell'atto pubblico di compravendita e, comunque, entro un ammontare massimo di spesa pari a 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare (comma 1-septies)
- **Conversione:** anche per interventi di realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici (comma 4-bis)

# Crediti d'imposta per interventi antisismici

## Riferimenti normativi

Art. 119 del DL 34/2020 (come convertito in L 77/2020)

Art. 16, commi da 1-bis a 1-septies del DL 63/2013 (come più volte modificato)

- Formulazione normativa pare prescindere da riduzioni del rischio sismico con passaggio a classi di rischio inferiori
  - ma DM 6 agosto sembra comunque richiedere passaggio ad almeno una classe di rischio inferiore
- Interventi sia su unità immobiliari che su parti comuni di edifici
  - 96.000 euro per unità immobiliare, per ciascun anno (salvo continuazione)
  - 96.000 euro per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio, per ciascun anno (salvo continuazione)
- Quale sorte per gli interventi che coniugano eco e sisma? Che rilevanza per l'art. 14, comma 2-quater.1 DL 63/2013 ?
  - *«Per le spese relative agli 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 spetta, in alternativa alle detrazioni previste rispettivamente dal comma 2-quater del presente articolo e dal comma 1-quinquies dell'articolo 16, una detrazione nella misura dell'80 per cento, ove gli interventi determinino il passaggio ad una classe di rischio inferiore, o nella misura dell'85 per cento ove gli interventi determinino il passaggio a due classi di rischio inferiori. La predetta detrazione è ripartita in dieci quote annuali di pari importo e si applica su un ammontare delle spese non superiore a euro 136.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio»*
    - Ammissibile la misura del 110% come ogni altro intervento di sismabonus?
      - La qualificazione come misura «alternativa» all'art. 16, comma 1-quinquies depone a favore
    - Con il (congiunto) salto di almeno due classi energetiche mediante isolamento termico o sostituzione impianti di climatizzazione invernale, l'intervento può assumere valore «trainante» ?
      - Caso di immobili già riscaldati
      - Caso di immobili non riscaldati
      - Caso di edifici con alcuni immobili riscaldati e altri non riscaldati
    - In ogni caso restano esclusi gli interventi su edifici unifamiliari (Risposta AdE n. 137 del 2020). Sono tuttavia eseguibili sommando il limite di 96.000 del supersismabonus a quello del superecobonus?

**Soggetti beneficiari dei superecobonus e supersismabonus**

# Soggetti beneficiari

## Soggetti che possono usufruire del superbonus e supersismabonus

Interventi effettuati:

- dai condomìni;
  - Circolare 24/E del 2020 esclude gli edifici con unico proprietario o unici comproprietari: «*il Superbonus non si applica agli interventi realizzati sulle parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate di un edificio interamente posseduto da un unico proprietario o in comproprietà fra più soggetti*» (confermata da successiva Risposta 329 del 2020)
  - Circolare 24/E del 2020 esclude parzialmente gli edifici non prevalentemente residenziali: «*In caso di interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio, le relative spese possono essere considerate, ai fini del calcolo della detrazione, soltanto se riguardano un edificio residenziale considerato nella sua interezza. Qualora la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza ricomprese nell'edificio sia superiore al 50 per cento, è possibile ammettere alla detrazione anche il proprietario e il detentore di unità immobiliari non residenziali (ad esempio strumentale o merce) che sostengano le spese per le parti comuni. Se tale percentuale risulta inferiore, è comunque ammessa la detrazione per le spese realizzate sulle parti comuni da parte dei possessori o detentori di unità immobiliari destinate ad abitazione comprese nel medesimo edificio*»
- dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari, salvo comma 10;
  - **Conversione comma 10: detrazione 110% solo per gli interventi di risparmio energetico realizzati su un numero massimo di due unità immobiliari, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio**
    - Nessun limite su interventi antisismici (confermato da Circolare 24/E del 2020)
    - Come calcolare le due unità immobiliari? Comproprietà? Usufrutti?
- dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali 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;
- **Conversione: dalle ONLUS, dalle organizzazioni di volontariato e dalle associazioni di promozione sociale;**
- **Conversione: dalle associazioni e società sportive dilettantistiche per i lavori destinati a immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.**

**Conversione comma 15-bis: le disposizioni non si applicano alle unità immobiliari A/1 A/8 e A/9**

- D.L. Agosto 104/2020: A/9 esclusi solo se non aperti al pubblico

**Interventi «trainati»**



# Crediti d'imposta anche per interventi energetici «trainati»

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

- Interventi sismabonus parrebbero non avere effetto «trainante»
  - SI'. Confermato da Circolare 24/E
- Il solo riferimento all'aliquota esclude la ripartizione in cinque anni? Ripartizione in dieci anni?
  - NO. Confermata dalla Circolare 24/E del 2020 la ripartizione in cinque anni
- Il solo riferimento all'aliquota esclude l'obbligo di sostenere le spese entro il 31 dicembre 2021?
  - NO. DM 6 agosto 2020: Con riferimento alla condizione richiesta dalla norma che gli interventi trainati siano effettuati congiuntamente agli interventi trainanti ammessi al Superbonus, tale condizione 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»*.
  - Circolare 24/E 2020: *«Ciò implica che, ai fini dell'applicazione del Superbonus, le spese sostenute per gli interventi trainanti devono essere effettuate nell'arco temporale di vigenza dell'agevolazione, mentre 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. Pertanto, se il contribuente ha sostenuto spese per interventi trainanti (ad esempio per il rifacimento del cd. "cappotto termico" o la sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale) a marzo 2020 e, pertanto, non ammesse al Superbonus, non potrà beneficiare di tale agevolazione neanche per le spese sostenute per la sostituzione delle finestre o per l'installazione di impianti fotovoltaici (interventi trainati) ancorché i relativi pagamenti siano effettuati successivamente all'entrata in vigore delle agevolazioni in commento, ad esempio, a settembre 2020»*.
- Interventi «trainati» sulle sole parti comuni o anche sulle singole unità immobiliari?
  - Dalle modifiche apportate in conversione al comma 10, conferma implicita della detrazione 110% per i lavori «trainati» anche sulle singole unità immobiliari (*«solo per gli interventi realizzati su un numero massimo di due unità immobiliari, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio»*)
    - SI'. Confermato da Circolare 24/E
  - Se i lavori «trainanti» sono fatti dal condominio, sui lavori «trainati» effettuati da società sulle singole unità immobiliari spetta la detrazione al 50/65% o al 110% ?

**Conversione: se si tratta di edifici sottoposti a vincoli del codice dei beni culturali, o se gli interventi principali sono vietati da regolamenti edilizi urbanistici e ambientali, la detrazione del 110% si applica a tutti gli interventi di efficienza energetica anche se non eseguiti congiuntamente ad uno degli interventi principali, fermi restando i requisiti del comma 3 (miglioramento di almeno due classi energetiche o conseguimento della classe più alta)**

## Crediti d'imposta anche per interventi energetici «trainati»

Sono interventi «trainati» al 110%, con espressa previsione di ripartizione in cinque anni, anche:

- Commi 5 e 6: interventi di installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica, per le spese sostenute dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021, fino ad un ammontare complessivo delle spese di € 48.000 e comunque max. € 2.400/kW (ridotta in certi casi a € 1.600/kW) e interventi di installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati con la detrazione di cui sopra, alle stesse condizioni, negli stessi limiti di importo e ammontare complessivo e comunque nel limite di spesa di € 1.000/kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo
  - «Trainati» sia da interventi energetici comma 1 che da interventi antisismici comma 4
  - Condizionati (comma 7) alla cessione al GSE dell'energia non autoconsumata e non cumulabili con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione (conversione: DM individuerà limiti e modalità)
- Comma 8: interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, alle condizioni e nei limiti previsti dall'art. 16-ter del DL 63/2013
  - «Trainati» esclusivamente da interventi energetici comma 1 (non da interventi antisismici)

**Condizioni**

# Condizioni

## Ai fini della detrazione e dell'opzione per la cessione o sconto

**Superecobonus: il «salto» di classe energetica misurato sull'intero edificio → DM 6 agosto 2020**

**Sono non agevolabili quegli interventi che abbiano natura analoga ad interventi già eseguiti negli ultimi 10 anni per i quali si è già usufruito delle detrazioni fiscali (es. infissi e serramenti se cambiati 4 anni fa)**

Asseverazione del tecnico e congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati

- **Conversione: per la congruità si fa riferimento al DM 6 agosto 2020 (*rinvio*)**

**Conversione art. 121: l'opzione per la cessione o sconto può essere esercitata in relazione a ciascun SAL, ma per gli interventi 119 i SAL non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascun SAL deve riguardare almeno il 30% dell'intervento**

**Conversione: l'asseverazione attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione, ed è rilasciata al termine dei lavori o per ogni SAL sulla base delle condizioni e nei limiti posti dall'art. 121**

**Cfr. DM asseverazioni e tematica dell'attestazione da rilasciare a SAL (*rinvio*)**

## Ai fini della cessione o sconto

Visto di conformità da professionista abilitato

- **Conversione: verifica la presenza di asseverazioni e attestazioni rilasciate da professionisti (*rinvio*)**

**Le spese sostenute per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni richieste e per il rilascio del visto di conformità «rientrano tra le spese detraibili per gli interventi»**

**Sono anch'esse detraibili nella misura del 110% nei limiti complessivi previsti**

[francesco.avella@studioavella.it](mailto:francesco.avella@studioavella.it)



# Superbonus 110%

## La cessione del credito e lo sconto in fattura

Napoli, 15 settembre 2020

Dott.ssa Anna Maria Travaglione  
Consigliere A.N.Do.C Accademia di Napoli

## Riferimenti normativi e di prassi

- Articolo 121 del Decreto Legge n. 34 del 19 maggio 2020 «Decreto Rilancio» convertito in legge n. 77 del 17 luglio 2020
- Provvedimento Direttore Agenzia delle Entrate prot. N. 283847 dell'8 agosto 2020
- Circolare Agenzia delle Entrate n. 24/E dell'8 agosto 2020

# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

## TRE POSSIBILITA'

- 1) Detrarre il 110% della spesa sostenuta in 5 quote annuali di pari importo o, in alternativa:
- 2) Chiedere ai soggetti che realizzano gli interventi di scontare l'importo della fattura fino al 100% del corrispettivo dovuto
- 3) Trasformare la detrazione fiscale in credito di imposta da cedere a terzi, anche istituti di credito e altri intermediari finanziari (anche soggetti capienti)



## INTERVENTI PER I QUALI SI PUO' ESERCITARE L'OPZIONE

I soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per interventi di:

- **Recupero del patrimonio edilizio previsto dall'art. 16-bis del TUIR** (interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità immobiliari nonché dei precedenti interventi e di quelli di manutenzione ordinaria sulle parti comuni degli edifici);
- **Riqualificazione energetica (ecobonus)** previsti dall'art. 14 del DL n. 63/2013 (per esempio gli interventi di sostituzione degli impianti di riscaldamento o delle finestre comprensive degli infissi, gli interventi sulle strutture o sull'involucro degli edifici, nonché quelli finalizzati congiuntamente anche alla riduzione del rischio sismico);
- **Adozione di misure antisismiche (sismabonus)** previsti dall'art. 16 del DL n. 63/2013. L'opzione può essere esercitata anche con riferimento alla detrazione spettante per l'acquisto delle «case antisismiche»;
- **Recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti (bonus facciate)**, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna;

## INTERVENTI PER I QUALI SI PUO' ESERCITARE L'OPZIONE

- **Installazione di impianti fotovoltaici**, compresi quelli che danno diritto al Superbonus;
- **Installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici**, compresi quelli che danno diritto al Superbonus.

## OPZIONI: SCONTO IN FATTURA

Il contribuente, per le spese sostenute **dall'1.1.2020 al 31.12.2021**, può optare per un contributo sotto forma di **sconto sul corrispettivo** fino a un **massimo del 100% del corrispettivo dovuto**

Lo sconto non riduce l'imponibile ai fini IVA e deve essere espressamente indicato in fattura il riferimento all'art. 121 del DL n. 34/2020

I **fornitori** che applicano lo sconto hanno **2 possibilità**:

- Utilizzo sotto forma di credito di imposta in F24 in compensazione orizzontale in quote annuali come la detrazione originaria (Se Superbonus 110% in 5 quote annuali):
- Cessione ad altri soggetti, anche istituti di credito e altri intermediari finanziari

**ESEMPIO** della Circolare 24/E dell'8.8.2020

Un contribuente sostiene una spesa di € 30.000 = detrazione (superbonus) € 33.000

a) Sconto del fornitore € 30.000: il fornitore acquisisce credito di imposta di € 33.000 utilizzabile in F24 in 5 anni € 6.600/anno o lo cede

b) Sconto parziale di € 10.000. Paga € 20.000. Il contribuente ha diritto a una detrazione di imposta pari ad € 22.000 (20.000X110%) che può anche cedere e il fornitore matura un credito di imposta pari ad € 11.000 (10.000X110%) che può utilizzare o cedere

## OPZIONI: CESSIONE DEL CREDITO

Il contribuente, per le spese sostenute dall'1.1.2020 al 31.12.2021, può trasformare la detrazione di imposta in credito di imposta da cedere a terzi, anche ad istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successive cessioni.

Sempre per le spese del 2020 e del 2021, l'opzione può essere esercitata anche per le rate residue di detrazione non fruite. L'opzione si riferisce a tutte le rate residue ed è irrevocabile. Per esempio, un contribuente che ha sostenuto la spesa nel 2020 può decidere di utilizzare in proprio le prime 2 rate di detrazione e poi di cedere il credito corrispondente alle rate residue (Circ. 24/E)

A chi può essere ceduto il credito (Circ. 24/E del 8.8.2020):

- Ai **fornitori** di beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi;
- Ad **altri soggetti** (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti);
- Ad **istituti di credito e altri intermediari finanziari**

### **Circolare 11/E del 18/5/2018**

Gli «altri soggetti» dovevano essere soggetti comunque coinvolti nell'intervento che aveva dato diritto alla detrazione (per es. sub-fornitori, soggetti appartenenti alla rete di imprese, della cooperativa, un comproprietario o il proprietario di altro immobile del medesimo condominio, ...)

## OPZIONI: CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

Il diritto alla detrazione di imposta è del singolo soggetto che ha sostenuto le spese e non del condominio. Ognuno può decidere cosa farne

### Esempio

Un immobile ha 3 comproprietari: A, B e C

A decide di utilizzare in proprio la detrazione di imposta

B opta per lo sconto totale in fattura

C opta per la cessione del credito

Ognuno deve comunicare la propria scelta all'amministratore di condominio (nel caso in cui l'immobile si trovi in condominio)

Il condomino può cedere l'intera detrazione calcolata o sulla base della spesa approvata dalla delibera assembleare per l'esecuzione dei lavori (per la quota a lui imputabile) o sulla base delle spese sostenute nel periodo di imposta dal condominio (per la quota a lui imputabile) Circ. 24/E

Il credito di imposta ceduto è usufruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione (Es. Superbonus in 5 anni)

La quota di credito di imposta non usufruita nell'anno NON può essere RIPORTATA agli anni successivi e NON può essere chiesta a RIMBORSO. Limite valido sia per fornitori che hanno scontato sia per altri cessionari

## STATI AVANZAMENTO LAVORI (SAL)

L'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito può essere esercitata a STATI AVANZAMENTO LAVORI

Limitazioni per gli interventi ammessi al Superbonus:

- Per tutta la durata dei lavori i SAL non potranno essere più di 2 per ciascun intervento complessivo;
- Ciascun SAL dovrà valere almeno il 30% dell'importo complessivo dei lavori

Nella pratica, il credito fiscale derivante dai lavori sarà cedibile in 3 blocchi: due a SAL e uno a saldo, al termine dei lavori

## OPZIONI: SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO

### UTILIZZO DEL CREDITO DI IMPOSTA

Il credito di imposta è utilizzato, dai cessionari e dai fornitori che hanno praticato lo sconto, in compensazione orizzontale (con altre imposte) in F24 che dovrà essere trasmesso esclusivamente attraverso i canali telematici dell'Agenzia delle Entrate (Entratel o Fisconline)

Il credito di imposta è disponibile per essere usato a partire dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della comunicazione di opzione da parte dell'Agenzia delle Entrate e comunque non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese (Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate Prot. n. 283847 dell'8/8/2020)

Non si applica il limite generale di compensabilità previsto per i crediti di imposta e i contributi pari a € 700.000 (elevato a 1 milione di euro per il 2020), né il limite di € 250.000 applicabile ai crediti di imposta da indicare nel quadro RU della dichiarazione dei redditi.

Non si applica il divieto di utilizzo dei crediti in compensazione, in presenza di debiti iscritti a ruolo per importi superiori a € 1.500

## ASSEVERAZIONI E VISTO DI CONFORMITA'

In tutti i casi degli interventi che danno diritto al Superbonus, quindi sia per l'utilizzo diretto in dichiarazione che per l'esercizio delle opzioni, è necessario richiedere le previste asseverazioni tecniche mentre, solo nei casi di esercizio dell'opzione per lo sconto in fattura o della cessione del credito e solo per gli interventi ammessi al Superbonus è richiesta l'apposizione del visto di conformità sul modello di comunicazione



## Le scritture contabili per il cedente-impresa

### Quando matura il credito

Crediti tributari (stato patrimoniale CII.5-bis) a Imposte (Conto economico voce 20)

### Quando il credito viene ceduto (sicuramente a un valore inferiore)

Diversi a Crediti tributari

Banca c/c

Sopravvenienza passiva (Conto Economico voce B14)

## Le scritture contabili per il cessionario

Crediti tributari a Diversi  
a Banca  
a sopravvenienza attiva (Conto Economico voce A.5)

Cedente e cessionario devono illustrare in nota integrativa gli effetti della cessione.

In particolare, il cessionario deve precisare, specificandone l'importo, che la voce crediti tributari contiene crediti «non propri» ma acquistati in base alle disposizioni di legge

## Bonus 110% e forfetari

I forfetari non possono beneficiare di detrazioni di imposta.

Possibile optare per trasformazione della detrazione in sconto sul corrispettivo dovuto o in credito di imposta con facoltà di cessione ad altri soggetti.

Grazie per l'attenzione

## Certificazioni necessarie e documentazione da trasmettere

Studio Masecchia & Panariello  
Commissione Real Estate-Industria e Condominio ODCEC di Napoli

## Riferimenti

- Decreto Rilancio 34/2020 convertito con modificazioni L. 77/2020
- articolo 16-*bis* del Tuir lettere a), b e h)
- legge n. 160/2019 articolo 1, commi 219 e 220
- decreto legge n. 63/2013 comma 3-ter dell'articolo 14
- decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017
- decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 articolo 35
- DPR 322/1998
- Dlvo 241/1997 art. 35
- D.M. Asseverazioni 3/8/2020

## Premesse

- L'Art. 119 del DL Rilancio L 77/2020, richiede un visto di conformità rilasciato da un professionista abilitato Entratel o da un CAF, nonché l'asseverazione di un tecnico abilitato in merito al rispetto dei requisiti delle opere eseguite, e la corrispondente congruità delle spese sostenute.

## Visto di conformità

- Il visto è indicato dal comma 11 dell'art. 119 L. 77/2020, ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto in fattura
- Può essere apposto o da un CAF, o solo da alcuni dei soggetti abilitati Entratel, ovvero quelli delle lettere a) e b) dell'art. 3, comma 3 del DPR 322/1998:

## Visto di conformità

In base all'art. 3 del DPR 322/1998 commi a) e b), ai soli fini della presentazione delle dichiarazioni in via telematica mediante il servizio telematico Entratel si considerano soggetti incaricati della trasmissione delle stesse:

- a) gli iscritti negli albi dei dottori commercialisti, dei ragionieri e dei periti commerciali e dei consulenti del lavoro;
- b) i soggetti iscritti alla data del 30 settembre 1993 nei ruoli di periti ed esperti tenuti dalle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura per la sub-categoria tributi, in possesso di diploma di laurea in giurisprudenza o in economia e commercio o equipollenti o diploma di ragioneria;

## Visto di conformità

- Il visto di conformità deve attestare la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta, ed è obbligatorio solo nel caso in cui il beneficiario della detrazione intenda optare per la cessione del credito d'imposta (che origina dal diritto alla detrazione) o per lo sconto in fattura, ai sensi dell'art. 121 D.L. 77/2020.

## Visto di conformità

- Pertanto il visto è richiesto per gli interventi di:
- a) isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento 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.

Studio Masecchia & Panariello

7

## Visto di conformità

- b) sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, ovvero con impianti di microgenerazione o a collettori solari, nonché, esclusivamente per alcuni comuni montani, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, sulle parti comuni degli edifici.

Studio Masecchia & Panariello

8



## Visto di conformità

- c) interventi simili a quelli del punto b) precedente eseguiti 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;
- d) efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi sopra indicati.

Studio Masecchia & Panariello

9

## Visto di conformità

- e) recupero del patrimonio edilizio, in base all'articolo 16-bis del Tuir inclusi quelli di riduzione del rischio sismico (cd. sismabonus) attualmente disciplinato dall'articolo 16 del decreto legge n. 63/2013
- f) realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, a condizione che sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui al punto precedente;

Studio Masecchia & Panariello

10

## Visto di conformità

- g) installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica, sempreché l'installazione degli impianti sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di cui in precedenza;
- h) installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici
- i) installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, sempreché l'installazione sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di cui ai precedenti punti a), b) e c)

## Visto di conformità

- In virtù dell'comma 11 dell'art. 119 e dell'art. 121 della L. 77/2020, l'apposizione del visto è obbligatoria per ogni tipo di intervento di recupero edilizio (ristrutturazione, ecobonus, sismabonus, ecc), allorché vi sia l'opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura, così come confermato nella Guida Superbonus 110% dell'AdE di luglio 2020 (pag. 3) .

## Visto di conformità

- *11. Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, il contribuente richiede il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi di cui al presente articolo. Il visto di conformità è rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, dai soggetti indicati alle lettere a) e b) del comma 3 dell'articolo 3 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997.*

## Visto di conformità

- Il visto di conformità è stato introdotto con il Dlgs. 241/1997 affinché vi fosse un controllo formale svolto dal professionista, all'esito del quale possa essere emessa un'attestazione sulla conformità della dichiarazione dei redditi rispetto alla documentazione o alle scritture contabili.

## Visto di conformità

- Con il Visto di conformità si attua perciò un controllo sulla corretta applicazione delle norme tributarie, attestando che i dati inseriti nelle dichiarazioni sono conformi ai documenti da cui le stesse originano. Vengono perciò verificati e attestati anche i dati relativi agli eventuali oneri deducibili, ritenute, crediti d'imposta ecc., al fine di garantire i contribuenti che siano stati posti in essere correttamente gli adempimenti e che si siano rispettate le norme tributarie. Ciò anche per consentire all'AdE una selezione dei controlli da eseguire, evitare eventuali compensazioni di crediti inesistenti, ecc.

## Visto di conformità

- Nell'art. 121 L. 77/2020 viene testualmente riportato che il visto deve essere rilasciato *ai sensi dell'art. 35 Dlgs 241/97*, che a sua volta al capo b) del 2° comma indica che lo stesso viene emesso a seguito delle attività di cui alla lettera c) del comma 3 del precedente art. 34: verifica della *conformità dei dati esposti nelle dichiarazioni alla relativa documentazione*;

## Visto di conformità

- Non si rilevano negli art. 119 e 121 altri riferimenti in merito all'apposizione del visto di conformità, ad esempio per eventuali particolari sanzioni a carico del professionista che commette errori.
- Né in verità si rilevano gli altri elementi che caratterizzano il rilascio del visto per la materia specifica

Studio Masecchia & Panariello

17

## Visto di conformità

Il modello da utilizzare per l'opzione, nella parte finale ha il seguente riquadro:

**DA COMPILARE SOLO IN PRESENZA DI SUPERBONUS**

VISTO DI CONFORMITÀ - Riservato al C.A.F. o al professionista abilitato			
Codice fiscale del responsabile del C.A.F.	<input type="text"/>	Codice fiscale del C.A.F.	<input type="text"/>
Codice fiscale del professionista	<input type="text"/>		
Firma del responsabile del C.A.F. o del professionista		<input type="text"/>	
ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA			
Codice identificativo ENEA	<input type="text"/>	Polizza assicurativa	<input type="checkbox"/>
ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO			
Codice identificativo dell'asseverazione	<input type="text"/>	Codice fiscale del professionista	<input type="text"/>
		Polizza assicurativa	<input type="checkbox"/>

Studio Masecchia & Panariello

18

## Visto di conformità

come rilevabile, il modello indica che il riquadro è “DA COMPILARE SOLO IN PRESENZA DI SUPERBONUS”, facendo presupporre che il visto di conformità e le asseverazioni tecniche siano necessari solo in caso di Superbonus, contrastando con quanto riportato nella Guida dell’AdE prima indicata.

## Visto di conformità

Come detto, ad oggi non si rilevano procedure specifiche per il rilascio del visto, come invece previsto dalla norma per le asseverazioni tecniche.

Il CNDCEC ha proposto l’adozione di una *check list* da porre al vaglio dell’AdE, in mancanza di una previsione normativa ad hoc. (rif. Sole24ore del 5/9/2020)

## Visto di conformità

Il riferimento alla necessità di apporre il visto solo in presenza del Superbonus è rilevabile anche dalle circ. 24/E dell'8/8/2020 (pagg. 41 e 42).

Si osserva che la verifica richiesta per l'apposizione del visto è inerente alle asseverazioni e attestazioni tecniche, che sono necessarie solo in presenza del Superbonus.

(...il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta.)

## Visto di conformità

Per le altre dichiarazioni per cui si richiede il visto, sono state predisposte delle check list, non esaustive, a cui attenersi, e che principalmente (per attinenza) consistono nella verifica della corrispondenza dei dati esposti nella dichiarazione alle risultanze delle scritture contabili e di queste ultime alla relativa documentazione.

## Visto di conformità

Il visto di conformità nasce con la L. 241/1997 art 35:

1. Il responsabile dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32, comma 1, lettere a), b) e c), su richiesta del contribuente:

- a) rilascia un visto di conformità dei dati delle dichiarazioni predisposte dal centro, alla relativa documentazione e alle risultanze delle scritture contabili, nonché di queste ultime alla relativa documentazione contabile;
- b) assevera che gli elementi contabili ed extracontabili comunicati all'amministrazione finanziaria e rilevanti ai fini dell'applicazione degli studi di settore corrispondono a quelli risultanti dalle scritture contabili e da altra documentazione idonea.

2. Il responsabile dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32, comma 1, lettere d), e) e f):

- a) rilascia, su richiesta del contribuente, un visto di conformità dei dati delle dichiarazioni unificate alla relativa documentazione;
- b) rilascia, a seguito dell'attività di cui alla lettera c) del comma 3 dell'articolo 34, un visto di conformità dei dati esposti nelle dichiarazioni alla relativa documentazione.

## Visto di conformità

3. I soggetti indicati alle lettere a) e b), del comma 3 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (\*), rilasciano, su richiesta dei contribuenti, il visto di conformità e l'asseverazione di cui ai commi 1 e 2, lettera a), del presente articolo relativamente alle dichiarazioni da loro predisposte. (\* iscritti negli albi dei dottori

commercialisti, dei ragionieri e dei periti commerciali e dei consulenti del lavoro, e nei ruoli di periti ed esperti tenuti dalle CCIAA per la sub-categoria tributi, laureati in giurisprudenza o in economia e commercio o equipollenti o diploma di ragioneria)



## Visto di conformità

Riepilogando le finalità del visto contemplato per altre dichiarazioni, compensazioni e rimborsi, così come desumibile dalla Guida sul visto aggiornata dall'AdE nel gennaio 2020, a cui si rinvia in merito ai requisiti oggettivi e soggettivi per ottenere l'autorizzazione al rilascio, attraverso l'apposizione del visto di conformità sulle dichiarazioni fiscali il legislatore ha inteso:

Studio Masecchia & Panariello

25

## Visto di conformità

- garantire ai contribuenti assistiti il corretto adempimento di alcuni obblighi tributari;
- agevolare l'Amministrazione finanziaria nella selezione delle posizioni da controllare e nell'esecuzione dei controlli di propria competenza;
- contrastare il fenomeno legato alle compensazioni di crediti inesistenti;
- semplificare le procedure legate alla richiesta dei rimborsi IVA.

Studio Masecchia & Panariello

26

## Visto di conformità

In merito alle modalità, appare utile sottolineare che per il visto di conformità delle dichiarazioni dei redditi il soggetto che lo appone deve coincidere con quello che esegue la trasmissione telematica del documento.

Nel caso del superbonus invece è stato previsto che il soggetto possa **anche** coincidere. (comma 12 art. 119 L. 77/2020)

## Visto di conformità

Sugli aspetti specifici del Superbonus e non regolamentati, occorre rilevare che ad esempio per rimborsi IVA superiori ad € 30.000 è necessario che il contribuente, oltre ad ottenere il visto, sottoscriva un'apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con cui deve attestare la sussistenza di specifiche condizioni riguardanti la sua solidità patrimoniale, la continuità aziendale e la regolarità dei versamenti contributivi.

## Visto di conformità

Per il Superbonus, che pure potrebbe presentare importi da cedere o da scontare superiori ai 30.000 €, non è prevista alcuna dichiarazione sostitutiva da parte del contribuente.

## Visto di conformità

Il professionista è tenuto a stipulare una polizza di assicurazione di responsabilità civile al fine di garantire ai propri clienti il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata e assicurare all'Erario il risarcimento delle sanzioni amministrative irrogate al professionista per il rilascio di visti infedeli.

## Visto di conformità

La polizza assicurativa prevista per il visto di conformità, deve avere un massimale dedicato esclusivamente all'assistenza fiscale, di importo non inferiore a 3.000.000 di euro e, comunque, adeguato al numero dei contribuenti assistiti, nonché al numero dei visti di conformità.

## Visto di conformità

Con il visto per le dichiarazioni dei redditi, il professionista deve eseguire la verifica della corrispondenza dei dati esposti nella dichiarazione alle risultanze delle scritture contabili e di queste ultime alla relativa documentazione. Con riferimento alle spese che danno diritto a deduzioni dal reddito o a detrazioni dall'imposta, deve essere verificata tutta la documentazione necessaria, ai sensi della normativa vigente, per il loro riconoscimento.

## Visto di conformità

I professionisti abilitati, prima del rilascio del visto, sono tenuti ad acquisire dal contribuente una dichiarazione sostitutiva attestante la sussistenza dei requisiti soggettivi previsti per la fruizione delle detrazioni d'imposta e delle deduzioni dal reddito. I professionisti non sono tenuti a verificarne la veridicità.

## Visto di conformità

Da quanto osservato emerge che in merito al riscontro documentale il professionista dovrà eseguire ogni verifica in merito agli importi ed alle attestazioni e asseverazioni richieste per lo specifico intervento che dà diritto alla cessione del credito o allo sconto in fattura.

## Visto di conformità

In merito agli aspetti soggettivi, dovrà invece essere acquisita la documentazione che li attesti o una dichiarazione sostitutiva da parte del contribuente: ciò potrà accadere ad esempio in merito alla titolarità del bene. Il professionista non è responsabile dell'attendibilità delle situazioni soggettive espresse dall'assistito, anche se la veridicità è attestata con dichiarazione sostitutiva di atto notorio

(D. Lvo n. 175 /2014)

## Visto di conformità

Per i rimborsi IVA, il controllo non deve concentrarsi solo sugli elementi da cui scaturiscono i crediti, ma deve riguardare anche la sussistenza dei presupposti dei rimborsi.

Appare perciò necessario che l'AdE fornisca chiarimenti in merito alle operazioni di verifica necessarie per i crediti Superbonus.

## Visto di conformità -Sanzioni

Per le sanzioni i soggetti abilitati al rilascio del visto sono responsabili per gli errori commessi in sede di controlli finalizzati all'apposizione del visto di conformità. Salvo che il fatto costituisca reato e ferma restando l'irrogazione delle sanzioni per le violazioni di norme tributarie, ai soggetti tenuti al rilascio del visto di conformità si applicano le seguenti penalità.

Studio Masecchia & Panariello

37

## Visto di conformità - Sanzioni

In primo luogo il pagamento di sanzioni amministrative da euro 258 ad euro 2.582,78. In caso di ripetute violazioni, ovvero di violazioni particolarmente gravi, è disposta dall'AdE la sospensione dalla facoltà di rilasciare il visto di conformità per un periodo che varia da uno a tre anni, tenuto conto della rilevanza del requisito di onorabilità e moralità di alto profilo richiesta.

Studio Masecchia & Panariello

38

## Visto di conformità - Sanzioni

Il professionista che rilascia il visto infedele sui modelli 730 è assoggettato al pagamento di una somma pari al 30 per cento della maggiore imposta riscontrata sempreché non sia stato indotto in errore dal comportamento doloso o gravemente colposo del contribuente e non abbia provveduto a rettificare la dichiarazione da modello 730. Sono a carico del contribuente il pagamento delle maggiori imposte e degli interessi.

## Visto di conformità - Sanzioni

Dalla previsione relativa al mod 730, si delinea la responsabilità del professionista, salvo che sia dimostrato che egli abbia operato senza dolo, ovvero che sia stato indotto nell'errore dal comportamento doloso o colposo del contribuente.



## Visto di conformità - Sanzioni

La Fondazione Studi dei CdL, ha rilevato la mancanza di sanzioni penali a carico del professionista che rilascia il visto, a differenza di quanto previsto a carico dei tecnici che rilasciano gli attestati e le asseverazioni.

La Fondazione rileva pertanto che a carico del professionista potrebbero operare le sole sanzioni prima elencate.

## Visto di conformità - Sanzioni

Appare evidente che anche su tale aspetto servirebbe una precisa indicazione da parte dell'AdE, avendo riguardo anche all'importo dei lavori ed al numero di dichiarazioni che potrebbero aversi ad esempio in un contesto condominiale, con opzioni inviate per 2 SAL e finale.

## Attestati ed asseverazioni

Il comma 13 del cit. art. 119 L 77/2020, ordina che per i lavori Ecobonus, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui alla L. 90/2013, e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Una copia dell'asseverazione e' trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA).

## Attestati ed asseverazioni

Per gli interventi Sismabonus, 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, devono asseverare l'efficacia degli stessi al fine della riduzione del rischio sismico, in base alle disposizioni del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58/2017.

## Attestati ed asseverazioni

I professionisti incaricati attestano altresì la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Il soggetto che rilascia il visto di conformità verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.

## Attestati ed asseverazioni

A differenza di quanto previsto per il rilascio del visto di conformità, che dovrà essere apposto solo nel caso di cessione del credito o di sconto in fattura, le asseverazioni e attestazioni dei tecnici dovranno essere sempre rilasciate, anche in caso di utilizzo della detrazione da parte del contribuente, come testualmente riportato dal predetto comma 13:

*Ai fini della detrazione del 110 per cento di cui al presente articolo e dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121.*

## Attestati ed asseverazioni

L'asseverazione può essere rilasciata sia al termine dei lavori sia per ogni stato di avanzamento dei lavori sulla base delle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 121. L'asseverazione rilasciata dal tecnico abilitato attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione.

## Attestati ed asseverazioni

Ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese occorre far riferimento ai prezzi individuati dal D.L. 63/2013, art. 14 comma 3-ter: 3-ter. *Con uno o più decreti del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sono definiti i requisiti tecnici che devono soddisfare gli interventi che beneficiano delle agevolazioni di cui al presente articolo, **ivi compresi i massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento**.*

## Attestati ed asseverazioni

In data 6/8/2020 il MISE di concerto con il MEF e degli altri ministeri coinvolti, ha pubblicato il Decreto che definisce i requisiti tecnici che devono soddisfare gli interventi che danno diritto alla detrazione delle spese sostenute per gli interventi per i quali occorrono le asseverazioni e attestazioni tecniche, ed i massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento.

## Attestati ed asseverazioni

Al punto 13 sono elencati i riferimenti di costo che rappresentano i limiti di fruizione dei benefici.

Il tecnico abilitato sottoscrive i documenti allega il computo metrico e assevera il rispetto dei costi massimi per tipologia di intervento, nel rispetto dei seguenti criteri:

## Attestati ed asseverazioni

I costi per tipologia di intervento devono essere inferiori o uguali ai prezzi medi delle opere compiute riportati nei prezziari predisposti dalle regioni e dalle province autonome territorialmente competenti, in cui è sito l'edificio oggetto dell'intervento.

In alternativa ai suddetti prezziari, il tecnico abilitato può riferirsi ai prezzi riportati nelle guide sui "Prezzi informativi dell'edilizia" edite dalla casa editrice DEI- Tipografia del Genio Civile;

## Attestati ed asseverazioni

Nel caso in cui i prezziari non riportino le voci relative agli interventi, o parte degli interventi da eseguire, il tecnico determina i nuovi prezzi per tali interventi in maniera analitica, secondo un procedimento che tenga conto di tutte le variabili che intervengono nella definizione dell'importo stesso. In tali casi, il tecnico può anche avvalersi dei prezzi indicati all'Allegato I del Decreto. La relazione firmata dal tecnico abilitato per la definizione dei nuovi prezzi deve essere allegata all'asseverazione.

# Attestati ed asseverazioni

## ALLEGATO I

Massimali specifici di costo per gli interventi sottoposti a dichiarazione del fornitore o dell'installatore ai sensi dell'Allegato A

Tabella 1 – Spesa specifica onnicomprensiva massima ammissibile della detrazione per tipologia di intervento

Tipologia di intervento	Spesa specifica massima ammissibile
<b>Riqualificazione energetica</b>	
Interventi di cui all'articolo 2 comma 1, lettera a) – zona climatica A, B, C	800,00 €/m <sup>2</sup>
Interventi di cui all'articolo 2 comma 1, lettera a) – zona climatica D, E, F	1.000,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Strutture opache orizzontali: isolamento coperture</b>	
Esterno	230,00 €/m <sup>2</sup>
Interno	100,00 €/m <sup>2</sup>
Copertura ventilata	250,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Strutture opache orizzontali: isolamento pavimenti</b>	
Esterno	120,00 €/m <sup>2</sup>
Interno/terreno	150,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Strutture opache verticali: isolamento pareti perimetrali</b>	
Esterno/diffusa	150,00 €/m <sup>2</sup>
Interno	80,00 €/m <sup>2</sup>
Parete ventilata	200,00 €/m <sup>2</sup>

Studio Masecchia & Panariello

53

# Attestati ed asseverazioni

<b>Sostituzione di chiusure trasparenti, comprensive di infissi</b>	
Zone climatiche A, B e C	
Serramento	550,00 €/m <sup>2</sup>
Serramento + chiusura oscurante (persiana, tapparelle, scuro)	650,00 €/m <sup>2</sup>
Zone climatiche D, E ed F	
Serramento	650,00 €/m <sup>2</sup>
Serramento + chiusura oscurante (persiana, tapparelle, scuro)	750,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Installazione di sistemi di schermatura solari e/o ombreggiamenti mobili comprensivi di eventuali meccanismi di automazione di regolazione</b>	
	230,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Collettori solari</b>	
Scoperti	750,00 €/m <sup>2</sup>
Piani vetrati	1.000,00 €/m <sup>2</sup>
Sottovuoto e a concentrazione	1.250,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Caldole ad acqua a condensazione e generatori di aria calda a condensazione (*)</b>	
P <sub>nom</sub> ≤ 35kWt	200,00 €/kWt
P <sub>nom</sub> > 35kWt	180,00 €/kWt

Studio Masecchia & Panariello

54

## Attestati ed asseverazioni

Micro-cogeneratori		
Motore endotermico / altro		3.100,00 €/kW <sub>e</sub>
Celle a combustibile		25.000,00 €/kW <sub>e</sub>
<i>Pompe di calore (*)</i>		
Tipologia di pompa di calore	Esterno/Interno	
Compressione di vapore elettriche o azionate da motore primo e pompe di calore ad assorbimento	Aria/Aria	600,00 €/kWt (**)
	Altro	1300,00 €/kWt
Pompe di calore geotermiche	-	1900,00 €/kWt
<i>Sistemi ibridi (*)</i>		1.550,00 €/kW <sup>2</sup>
<i>Generatori di calore alimentati a biomasse combustibili (*)</i>		
P <sub>nom</sub> ≤ 35kWt		350,00€/kWt
P <sub>nom</sub> > 35kWt		450,00€/kWt
<i>Scaldacqua a pompa di calore</i>		
Fino a 150 litri di accumulo		1000,00 €
Oltre 150 litri di accumulo		1250,00 €
<i>Installazione di tecnologie di building automation</i>		50,00 €/m <sup>2</sup>

Studio Masecchia & Panariello

55

## Attestati ed asseverazioni

I costi esposti nella tabella si considerano al netto di IVA, prestazioni professionali e opere complementari relative alla installazione e alla messa in opera delle tecnologie.

Il decreto riporta anche a pag. 23 una tabella di tutti gli interventi con relativi riferimenti normativi, limiti di spesa e percentuali di detrazione massima.

Studio Masecchia & Panariello

56



## Attestati ed asseverazioni

Con il Dm Asseverazioni del 3/8/2020, il MISE ha predisposto i modelli che dovranno essere utilizzati dai tecnici (sia per lo stato finale sia per i SAL), e le definizioni e procedure da seguire.

Sono poi ribadite le norme relative alle sanzioni e alla polizza assicurativa.

## Attestati ed asseverazioni

Per il rilascio delle asseverazioni e attestazioni da parte dei tecnici, alla data di presentazione, il massimale della Polizza di Assicurazione professionale è adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette asseverazioni o attestazioni e, comunque, non inferiore a 500 mila euro.

## Attestati ed asseverazioni Sanzioni

*Nel decreto per Asseverazione si intende la dichiarazione sottoscritta dal tecnico abilitato, ai sensi e per gli effetti degli articoli 47, 75 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale lo stesso attesta che gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 119 del Decreto Rilancio sono rispondenti ai requisiti di cui all'allegato A del Decreto Requisiti Ecobonus, nonché la congruità dei costi degli stessi interventi, anche rispetto ai costi specifici di cui all'articolo 3, comma 2, del Decreto Requisiti Ecobonus;*

## Attestati ed asseverazioni Sanzioni

Il riferimento al DPR 445/2000 prescrive quindi che l'asseverazione sia emessa sotto forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, e soggiace pertanto alla normativa in materia ed in particolare alla decadenza dai benefici eventualmente conseguiti in base ad una dichiarazione non veritiera.

## Attestati ed asseverazioni Sanzioni

E' inoltre sottoposta alle norme penali previste, ovvero alle previsioni del codice penale e delle speciali in materia di produzione di atti falsi.

Ciò si aggiunge alle sanzioni penali espressamente previste dal DL rilancio a carico del tecnico che assevera ed attesta.

## Attestati ed asseverazioni Sanzioni

La sanzione amministrativa pecuniaria prevista varia da euro 2.000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione infedele resa.

E' inoltre espressamente previsto che al reato si applica, ove compatibile, la normativa di cui alle sanzioni amministrative regolate dalla L. 689/1981.

## Attestati ed asseverazioni Sanzioni

Appare utile richiamare l'attenzione sull'art. 5 della L. 689/81, che prevede che in caso di concorso ogni persona è soggetta alla sanzione prevista per la violazione amministrativa commessa, nonché l'art. 6 che prevede a carico del proprietario della cosa che serve a commettere la violazione è obbligato in solido con l'autore della violazione al pagamento della somma da questo dovuta, se non prova che la cosa è stata utilizzata contro la sua volontà.

## Attestati ed asseverazioni Sanzioni

Anche per i tecnici appare utile evidenziare che, essendo la detrazione un beneficio del singolo contribuente, per i lavori in condominio potrebbe verificarsi il rilascio di un numero elevato di asseverazioni, e quindi di possibili sanzioni nel caso in cui ne fosse rilevata l'infedeltà.

## Attestati ed asseverazioni Sanzioni

In merito ad una eventuale detrazione non spettante, il recupero del corrispondente importo, ai sensi del comma 5 dell'art.

121, avverrà nei confronti dei contribuenti.

Il 4° comma prevede invece che 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.

## Attestati ed asseverazioni Sanzioni

Il 6° comma prevede poi la responsabilità solidale del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari in presenza di concorso nella violazione.

## Conclusioni

In caso di interventi che danno diritto al Superbonus occorrono sia il visto di conformità sia le asseverazioni e attestazioni tecniche, solo se il contribuente opta per la cessione o per lo sconto in fattura.

Di converso se il contribuente decide di utilizzare direttamente la detrazione Superbonus, occorrono esclusivamente le asseverazioni e attestazioni tecniche ma non il visto di conformità.