

PIERO AIRENTI
DOTTORE COMMERCIALISTA, REVISORE CONTABILE

ANDREA BARABINO
DOTTORE COMMERCIALISTA, REVISORE CONTABILE

GIANLUCA CRESPI
DOTTORE COMMERCIALISTA, REVISORE CONTABILE

ELISA CORRENDO
ESPERTO CONTABILE

Torino, 29 settembre 2020

CIRCOLARE 2020 – 9 bis

DETRAZIONE 110%

Il Decreto Rilancio ha previsto un'aliquota di detrazione del 110% per le spese sostenute dal 01 luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per interventi specifici in ambito di efficienza energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti fotovoltaici e installazione di infrastruttura per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (cd. Superbonus).

1 - Chi può usufruirne

- 1 Condomini
- 2 Persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento
- 3 Istituti autonomi case popolari (IACP)
- 4 Cooperative di abitazione a proprietà indivisa
- 5 Onlus e associazioni di volontariato
- 6 Associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

La detrazione spetta ai soggetti che possiedono e detengono l'immobile sulla base di un titolo idoneo (proprietario, nudo proprietario, titolare di altro diritto reale di godimento, detentore, o familiari del possessore/detentore entro il terzo grado).

Sono agevolabili le spese effettuati:

- sulle parti comuni di edifici condominiali,
- sulle unità immobiliari indipendenti,
- sulle singole unità immobiliari (fino ad un massimo di due).

Il beneficio non può essere fruito per interventi effettuati su unità immobiliari residenziali appartenenti alle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli).

2 – Utilizzo della detrazione

La detrazione può essere usufruita dagli aventi diritto in 5 quote annuali.

3 - Interventi

Il Superbonus copre due tipologie di interventi, i primi sono gli interventi **trainanti**, senza i quali non è possibile usufruire della detrazione del 110%, i secondi sono gli interventi **aggiuntivi**, questi ultimi usufruiscono della detrazione del 110% esclusivamente se eseguiti congiuntamente agli interventi trainanti.

Interventi trainanti

Di seguito ricapitoliamo gli interventi trainanti:

- 1) Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali (coperture, pavimenti) e inclinate delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno, verso vani non riscaldati o il terreno che interessano l'involucro dell'edificio con incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo (es. cappotto termico). Questa tipologia di intervento può essere eseguita su:
 - Edifici unifamiliari con massimale di € 50.000;
 - Edifici plurifamiliari con meno di 8 unità abitative con massimale di € 40.000 per singola unità;
 - Edifici plurifamiliari con più di 8 unità abitative con massimale di € 30.000 per singola unità.
- 2) Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati destinati al riscaldamento, al raffrescamento (nel caso che si installino pompe di calore reversibili) e alla produzione di acqua calda sanitaria

La detrazione spetta con i seguenti massimali:

- € 20.000 a unità abitativa per gli edifici plurifamiliari con meno di 8 unità abitative;
 - € 15.000 a unità abitativa per gli edifici con più di 8 unità abitative;
 - € 30.000 per gli edifici unifamiliari o sulle unità indipendenti di edifici plurifamiliari;
- 3) Sismabonus, la detrazione del 110% spetta per gli interventi antisismici, compresa la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici.

Interventi Aggiuntivi

Questa tipologia di intervento gode della detrazione del 110% esclusivamente se eseguita congiuntamente a un intervento trainante.

Di seguito ricapitoliamo le tipologie di interventi aggiuntivi che possono godere del superbonus:

- 1) Interventi di efficientamento energetico previsti dall'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013;
- 2) Installazione di impianti solari fotovoltaici e di sistemi di accumulo integrati negli impianti fotovoltaici.

Ai fini del Superbonus gli interventi di efficientamento energetico, trainanti e aggiuntivi, devono assicurare nel loro complesso il miglioramento di almeno due classi energetiche o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

Il miglioramento energetico è dimostrato dall'attestato di prestazione energetica, ante e post-intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma di dichiarazione asseverata.

4- Cessione del credito

I beneficiari possono optare per la cessione del credito di imposta, ossia possono cedere la propria detrazione a favore:

- Del fornitore, che applicherà uno sconto in fattura

- Di altri soggetti (persone fisiche, esercenti attività di lavoro autonomo o impresa, società ed enti)
- Di istituti di credito e intermediari finanziari

Le cessione del credito può essere esercitata per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, interventi di riqualificazione energetica rientranti nell'ecobonus, adozione di misure antisismiche, recupero o restauro delle facciate degli edifici esistenti, installazione di impianti fotovoltaici e installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici.

5- Adempimenti tecnici per accedere al Superbonus

Di seguito, elenchiamo, in maniera esemplificativa, gli adempimenti necessari per accedere alla detrazione.

- Acquisizione dell'Attestato di prestazione energetica (APE) pre e post intervento;
- Preparazione della relazione tecnica di cui all'articolo 8, comma I, del Dlgs 19 agosto 2005, n.192;
- Deposito in Comune, ove previsto, della relazione tecnica di cui all'articolo 8, comma I, del Dlgs 19 agosto 2005, n.192 ("Legge10");
- Acquisizione dell'asseverazione di un tecnico abilitato che attesti la rispondenza dell'intervento ai requisiti tecnici;
- Acquisizione dell'asseverazione di un tecnico abilitato che attesti la congruenza delle spese sostenute rispetto agli interventi effettuati;
- Trasmissione all'ENEA, entro novanta giorni dalla fine dei lavori, della scheda descrittiva, alla quale seguirà ricevuta informatica, esclusivamente attraverso il sito internet reso annualmente disponibile. Le asseverazioni devono essere inviate all'ENEA, tramite portale dedicato, al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori;
- In caso di realizzazione di misure antisismiche, i professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, dovranno asseverare l'efficacia degli interventi al fine della riduzione del rischio sismico.

6-Visto di conformità

- Nel caso in cui si opti per l'opzione della cessione del credito oppure per lo sconto in fattura sarà necessaria l'acquisizione di un **visto di conformità** che attesti la sussistenza dei presupposti che danno diritto al beneficio fiscale. Il visto di conformità può essere rilasciato da dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali, consulenti del lavoro e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF.

Il professionista abilitato, al fine di emettere il visto, dovrà verificare che dal punto di vista soggettivo i beneficiari della detrazione rientrino in quelli ammessi dal Decreto Rilancio, che gli immobili oggetto degli interventi siano suscettibili di agevolazione del 110%, che le spese di ristrutturazione siano riconducibili a un intervento trainante e che non sia stato superato il relativo limite di spesa. Il professionista dovrà inoltre acquisire tutte le fatture, bonifici, asseverazioni e attestazioni relative all'intervento.

Soltanto nel caso in cui siano stati rispettati tutti i requisiti sarà possibile emettere il visto di conformità.

Con i migliori saluti

Andrea Barabino