

SUPERBONUS 110%

Aspetti Contabili gestiti dal Professionista e dal Committente

Dipartimento Architettura Università di Ferrara

12 Agosto 2021



Roncarati dott.ssa Carolina
Bolognesi dott. Marco
Dottori Commercialisti – Revisori Legali dei Conti.



ORDINE DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI
E DEGLI ESPERTI CONTABILI
DI FERRARA

Argomenti

- Parte «normativa»
- Parte «norm-attiva»
- Proroghe e novità sui bonus edilizi (Legge di Bilancio 2021)
- Le novità sul Superbonus 110% (Legge d Bilancio 2021)
- Il sito governativo sul Superbonus
- Limiti delle Agevolazioni
- L'obbligatorietà della compilazione della scheda ENEA
- Check List CNDCEC per il visto di conformità

Aspetti preliminari

- Il «team» di lavoro e la necessaria pianificazione (dall'idea, alla formalizzazione e alla realizzazione – ruolo e importanza del computo metrico)
- Professionisti tecnici; giuridico contabili; imprese; committenti

Uno sguardo d'insieme

- La proroga delle agevolazioni fiscali in tema di edilizia (articolo 1 comma 58 lettera a e b; comma 59; comma 60)
- Le novità del «Bonus Mobili» (articolo 1 comma 58 lettera b)

Uno sguardo d'insieme

- Report ENEA al 3 Agosto crescita lavori asseverati e realizzati (38%) incremento dei lavori condominiali
- Ruolo dell'incremento del prezzo delle materie prime (+ 243% acciaio tondo per cemento armato; + 128% polietilene; + 38,6% rame; + 73,8% PVC) e prezzi non aggiornati
- Rincari degli onorari professionali (dal 6-7% al 12-14%)

Articolo 1 comma 58 lettera a) Legge 178/2020

Riqualificazione energetica proroga al **31.12.2021** – detrazione del 50% o 65% prorogata anche per le misure relative a acquisto e posa in opera di

1. Schermature solari;
2. Micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti;
3. Impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili

Parti comuni condominiali e interventi congiunti di riqualificazione energetica e riduzione rischio sismico erano al 31.12.2021

Articolo 1 commi 58 lettera b) e 60

Recupero patrimonio edilizio proroga al **31.12.2021** –
detrazione del 50% su imposto massimo di € 96.000,00

**Detrazione del 50% in 10 quote annuali relativa alla sostituzione
del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con gruppi
elettrogeni di emergenza a gas di ultima generazione**

Per interventi regolati dalle norme collegate al Sismabonus la
proroga al 31.12.2021 era già stata recepita

Articolo 1 comma 58 lettera b)

Bonus Mobili proroga al **31.12.2021** – innalzamento del tetto massimo di spesa da € 10.000,00 ad € 16.000,00

Articolo 1 comma 59

Bonus facciate proroga al **31.12.2021**

Articolo 1 comma 76

Bonus verde proroga al **31.12.2021**

Articolo 1 comma 66 Legge 178/2020 – Le novità sul 110%
L'articolato si connota per un **ampliamento dell'ambito di applicazione delle norme**

Le modifiche riguardano i seguenti parametri:

- i. Durata temporale
- ii. Interventi agevolabili
- iii. Limiti di spesa (per le sole colonnine di ricarica)
- iv. Indipendenza funzionale
- v. Immobili danneggiati da eventi sismici
- vi. Quorum delibere condominiali
- vii. Assicurazione rilascio attestazioni e asseverazioni
- viii. Pubblicità fruizione 110% sui cantieri
- ix. Sconto in fattura e cessione del crediti

Durata Temporale

Proroga al **30.06.2022** per interventi trainanti di riqualificazione energetica e riduzione del rischio sismico (proroga generalizzata)

Le spese sostenute nel **2022** andranno ripartite in **4 quote costanti**

- Condomini: proroga al 31.12.2022 senza condizione del 60% lavori effettuati entro il 30.06.2022
- Persone fisiche (no imprese o professionisti) con riferimento ad interventi **su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate anche se possedute da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche**

nel caso in cui al 30.06.2022 i lavori siano stati effettuati per almeno il **60%** dell'intervento complessivo, la detrazione 110% spetta **anche per le spese sostenute fino al 31.12.2022**

[Modifiche](#)

Durata Temporale

Per interventi effettuati dai IACP ed enti analoghi la detrazione 110% è applicabile alle spese sostenute fino al 30.06.2023; per le spese sostenute nel 2022 la detrazione va ripartita in 4 quote annuali

Nel caso in cui alla data del 30.06.2023 i lavori siano stati effettuati per almeno il 60%, la detrazione 110% spetta anche per le spese sostenute entro il 31.12.2023

[Modifiche](#)

Interventi agevolabili

Interventi su edifici composti da **due a quattro unità immobiliari** distintamente accatastate possedute da **unico proprietario o in comproprietà**; detrazione effettuabile al massimo su **due unità immobiliari**

Ricompresa negli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali ed inclinate, la **coibentazione del tetto** senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente

Tra gli interventi **trainati** sono ricompresi anche interventi relativi alla **eliminazione barriere architettoniche**, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso al comunicazione, la robotica e ogni mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per persone portatrici di handicap in situazione di gravità (articolo 3 comma 3 Legge 104/92) anche se effettuate a favore di persone di età superiore a 65 anni

[Modifiche](#)

Interventi agevolabili

Impianti solari fotovoltaici: detrazione applicabile anche in caso di installazione di impianti fotovoltaici su **strutture pertinenziali di edifici**.

La detrazione delle spese sostenute nel **2022** va ripartita in **4 quote annuali di pari importo**

Colonnine di ricarica veicoli: la detrazione può essere fruita con riferimento alla spese sostenute fino al **30.06.2022**; la detrazione delle spese sostenute nel **2022** va ripartita in **quattro quote annuali di pari importo**

Limiti di spesa per le colonnine di ricarica:

€ **2.000,00** per edifici unifamiliari, unità immobiliari situati in edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e con accesso autonomo all'esterno;

€ **1.500,00** per edifici plurifamiliari o condomini con max 8 colonnine

€ **1.200,00** per edifici plurifamiliari o condomini con più di 8 colonnine

La spesa si intende riferita ad **una sola colonnina per unità immobiliare**

[Modifiche](#)

Indipendenza funzionale

Definizione di «immobile funzionalmente indipendente»: è tale l'immobile che è dotato di **almeno 3** dei seguenti impianti:

- **Impianto approvvigionamento idrico;**
- **Impianto per il gas;**
- **Impianto per l'energia elettrica;**
- **Impianto per la climatizzazione invernale**

Oggetto di agevolazione può essere anche un edificio privo di APE in quanto sprovvisto di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, **a condizione che al termine degli interventi** (che devono comprendere anche gli interventi di isolamento termico delle superfici opache, anche in caso di demolizione e ricostruzione o di ricostruzione su sedime esistente) **si consegue una classe energetica in fascia A**

[Modifiche](#)

Immobili danneggiati da eventi sismici

Aumento del **50%** dei limiti di spesa agevolabili (Comuni di cui agli elenchi allegati al DL 189/2016, DL 39/2009):

- Termine di sostenimento delle spese per ottenere la maggiorazione prorogato al 30/06/2022
- Ambito di applicazione **ampliato a tutti i Comuni interessati da eventi sismici verificatisi dopo il 2008 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza**

Si specifica che tutti i benefici sono **alternativi** a contributo previsto per la ricostruzione e che nei Comuni colpiti da eventi sismici verificatisi dall'**1/4/2009**, le detrazioni spettano **sempre per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione**

[Modifiche](#)

Quorum delibere condominiali

Approvazione lavori agevolati, finanziamenti per la realizzazione degli stessi, opzione sconto in fattura/cessione del credito: quorum assembleare pari **al numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti e almeno 1/3 del valore dell'edificio.**

Con la medesima maggioranza può essere approvata la **delibera che imputa a uno o più condomini l'intera spesa** a condizione di accettazione dei condomini beneficiari stessi

[Modifiche](#)

Assicurazione rilascio attestazioni e asseverazioni

L'obbligo di stipula della polizza assicurativa si considera rispettato quando i soggetti obbligati abbiano già sottoscritto una polizza assicurativa per i danni derivanti dall'attività professionale ai sensi dell'art. 5 DPR 137/2012 purché detta polizza:

1. Non escluda le attività di asseverazione;
2. Preveda un massimale di € 500.000,00 per lo specifico rischio di asseverazione;
3. Garantisca ultrattività (in caso di cessazione dell'attività) e retroattività di 5 anni

[Modifiche](#)

Pubblicità fruizione 110% sui cantieri

Presso il cantiere ove si svolgono gli interventi deve essere esposto un cartello con la seguente dicitura:

«Accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, superbonus 110 per cento per interventi di efficienza energetica o interventi antisismici»

Il cartello deve essere esposto in un luogo ben visibile ed accessibile

[Modifiche](#)

Super Bonus DL 34/2020

Disciplina Super Bonus 110%: articolo 119 D.L. 34/2020 (Rilancio);

Disciplina cessione del credito: articolo 121 D.L. 34/2020 (Rilancio)

Detrazione ripartita in 5 (o per interventi sostenuti nel 2022) quote annuali di pari importo

Spese «trainanti» e spese «trainate»

BENEFICIARI

- Condomini
- Persone fisiche **non esercitanti attività di impresa, arti o professioni**
- Persone fisiche non esercitanti attività di impresa , arti o professioni, possessori, in toto o in comproprietà, di edifici composti da due a quattro unità immobiliari
- Coop a proprietà indivisa
- IACP o enti con medesima finalità
- Terzo settore (Onlus, ODV, APS)
- ASD e SSD per i soli lavori destinati a immobili o loro parti adibiti a spogliatoi
- Comunità energetiche rinnovabili

Super Bonus DL 34/2020

IMMOBILI

- Parti comuni di edifici
- Edifici posseduti da unico proprietario o in comproprietà, composte da 2 a 4 UI accatastate distintamente
- Singole unità immobiliari (al massimo 2)
- Edifici unifamiliari o unità immobiliari site in edifici plurifamiliari con accesso autonomo (villette a schiera)

Sono esclusi gli immobili accatastati nella categorie A1, A8 e A9 (A9 agevolato se consente l'ingresso al pubblico)

Super Bonus DL 34/2020

Articolo 119 comma 1 -Gli interventi agevolati:

1. Interventi di isolamento termico sulle superfici opache verticali ed orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo, o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari (es. villette a schiera) per un ammontare complessivo delle spesa (introdotto anche l'intervento di coibentazione, come riportato nelle novità introdotte dalla Legge di bilancio 2021)
 - Fino a **€ 50.000** per edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari
 - Fino a **€ 40.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari in edifici **da 2 a 8 unità**
 - Fino a **€ 30.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari in edifici **con più di 8 unità immobiliari**
2. Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernali 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; **a pompa di calore** ivi inclusi gli impianti idrici o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 119 del Decreto in esame; **impianti di microgenerazione o a collettori solari; allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente esclusivamente per i comuni non interessati alle procedure europee di infrazione**
 - per una spesa pari ad **€ 20.000** per il numero di unità immobiliari che compongono gli edifici fino a 8 unità immobiliari
 - Per una spesa pari ad **€ 15.000** per il numero di unità immobiliari che compongono gli edifici con oltre 8 unità immobiliari
 - Rientrano anche le spese per la bonifica dell'amianto
3. Interventi sugli edifici unifamiliari ovvero su unità immobiliari facenti parte di un edificio plurifamiliare funzionalmente indipendenti con uno o più accessi autonomi all'esterno, per al sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria **a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A, a pompa di calore**, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici **ovvero con impianti di micorgenerazione**, caldaie a biomassa (esclusivamente per aree non metanizzate nei Comuni non interessate alle procedure europee di infrazione di cui alla Direttiva 2008/50/CE, allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente sempre per i Comuni appena citati per una spesa non superiore a **€ 30,000**, compresa la spesa per lo smaltimento e la bonifica dell'amianto.

INTERVENTI TRAINANTI

Super Bonus DL 34/2020

Articolo 119 comma 2 – Agevolazione applicata agli interventi di efficientamento energetico:

Per detti interventi, se e solo se eseguiti congiuntamente agli interventi dell'art 119 comma 1, poc'anzi evidenziati, l'agevolazione si applica entro i limiti di spesa previsti dalle singole misure di efficientamento energetico.

NOVITA': se l'edificio è sottoposto ad almeno uno dei vincoli del «Codice dei beni culturali e del paesaggio» o nel caso in cui gli interventi «trainanti» siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, la detrazione da Superbonus si applica a tutti gli interventi di risparmio energetico «trainati» anche in assenza degli interventi potenziati, fermo restando il requisito di cui all'art. 119 comma 3

Sono stati ricomprese anche ristrutturazioni che prevedono demolizione e ricostruzione dell'edificio stante il conseguimento dei requisiti energetici di cui all'art. 119 comma 3 e nei limiti di spesa come poc'anzi esaminati

Articolo 119 comma 3 - Miglioramento della classe energetica dell'edificio:

L'agevolazione si applica a patto che gli interventi assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio, ovvero, ove ciò non fosse possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante A.P.E. ante e post intervento, rilasciata da un tecnico nella forma di dichiarazione asseverata

N.B. per la coibentazione **dovranno** essere utilizzati solamente materiali che rispettano i requisiti minimi ambientali (CAM) previsti per le costruzioni, sia per quanto riguarda l'efficienza energetica che per le possibilità di riciclo dei materiali stessi

Super Bonus DL 34/2020

Articolo 119 comma 4 – Agevolazione applicata agli interventi di consolidamento sismico:

Per detti interventi, se e solo se eseguiti congiuntamente agli interventi dell'art 119 comma 1, poc'anzi evidenziati, l'agevolazione si applica entro i limiti di spesa previsti dalle singole misure di consolidamento sismico.

In sede di conversione sono stati ricompresi gli interventi per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad uno degli interventi antisismici agevolati dalla normativa vigente.

Possibile anche l'aumento della detraibilità delle polizze sottoscritte per la copertura del rischio sismico

Articolo 119 commi 5 e 7 – Il fotovoltaico:

Estensione della misura anche agli interventi di installazione di specifici impianti fotovoltaici e accumulatori integrati, sempre collegati e congiunti agli interventi di cui all'art. 119 comma 1 (interventi pesanti di miglioramento energetico o consolidamento dell'immobile) Limite di spesa € 48.000 per installazione impianti e € 48.000 per accumulatori integrati. Limiti di spesa € 2,400 per Kw di potenza dell'impianto; in caso di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica il limite scende ad € 1.600 per KW; il limite di spesa per i sistemi di accumulo è pari ad € 1.000 per Kw

Super Bonus DL 34/2020

Articolo 119 comma 8 – Colonnine di ricarica:

Le colonnine di ricarica per veicoli elettrici (e le conseguenti spese) sono ammesse all'agevolazione, in base a questi limiti:

- € 2.000 per edifici unifamiliare/unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti con accesso autonomo all'esterno;
- € 1.500 per edifici plurifamiliari/ condomini con max 8 colonnine;
- € 1.200 per edifici plurifamiliari/condomini con più di 8 colonnine.

Occorre installare una solo colonnina per ogni unità immobiliare

Scheda ENEA

Asseverazione per interventi di efficientamento energetico

Riferimenti Decreto 06/08/2020

L'asseverazione va compilata online nel portale informatico ENEA. Detta asseverazione va stampata, firmata in ogni pagina e timbrata nella pagina finale con sigillo professionale; una volta stampata va digitalizzata e trasmessa ad ENEA entro 90 gg. dal termine dei lavori, nel caso di asseverazioni che facciano riferimento a lavori conclusi.

Al termine dell'operazione si ottiene la ricevuta di invio che riporta il codice univoco identificativo attribuito dal sistema.

Due moduli tipo:

1. Tipo di cui all'allegato 1 per i lavori già conclusi;
2. Tipo di cui all'allegato 2, in caso di SAL

Scheda ENEA

ENEA effettuerà controlli di due tipi:

- Automatici per la verifica della completezza della documentazione fornita (rilascio ricevuta informatica);
- A campione sulla regolarità delle asseverazioni

Sempre ad ENEA dovranno essere inviati (90 gg. dal fine lavori)

- Allegato C relativo alla prestazione energetica dell'edificio;
- Allegato D relativo agli interventi realizzati

Sanzioni per attestazioni e asseverazioni infedeli: da € 2.000 ad € 15.000

Modificato dalla nuova Guida AE

Cessione del credito per gli interventi relativi alla rimozione delle barriere architettoniche; trainato da qualunque tipo di intervento

- **Articolo 119 D.L. 34 2020 (estratto): ... (nonche' agli interventi previsti dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, anche ove effettuati in favore di persone di eta' superiore a sessantacinque anni,))...**
- *Articolo 121 D.L. 34 2020 (estratto): ... 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;...*

Il credito è cedibile

Al momento attuale 84 risposte ad istanze di interpello (da Settembre 2020)

- <http://www.governo.it/it/superbonus>
- <https://telefisco.ilsole24ore.com/>
- <https://www.energiaenergetica.enea.it/detrazioni-fiscali.html> -
 - <https://www.cngegl.it/>

Crediti «Cedibili e/o scontabili»

- Cessione del credito vs. sconto in fattura: differenze e analogie
- Software disponibile: web o stand alone – come e quando usarli
- Le ultime modifiche alle specifiche tecniche (50% maggiorazione per interventi in aree sismiche)
- La casella «Superbonus 110%» - [Hyperlink](#)
- Coerenza tra asseverazione ENEA e Modello Opzione Cessione Credito/Sconto in Fattura (5 gg.)
- Sconto 110%: cosa indicare

Crediti «Cedibili e/o scontabili»

- E' vantaggioso cedere il credito?
- Per crediti «no 110» la banca paga 80% sul nominale (media); 90% acquistato a 72; 50% acquistato a 40.
- Tasso «intrinseco» del 4,28 annuo netto composto
- Non esiste, al momento, investimento privo di rischio a tasso di rendimento più elevato.
- Cedere se: non si ha capienza reddituale; non si dispone della disponibilità per i pagamenti.

Crediti «Cedibili e/o scontabili»

- Interventi di recupero del patrimonio edilizia di cui all'art 16-bis, comma 1, lett. a) e b) del DPR 917/1986;
- Interventi previsti dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, anche ove effettuati in favore di persone di eta' superiore a sessantacinque anni
- Efficienza energetica di cui all'art. 14 del D.L. n. 63/2013 e interventi «trainanti» da Superbonus 110%, di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020;
- Adozione di misure antisismiche di cui all'art. 16, commi da 1-bis a 1-spties, del D.L. n. 63/2013 e interventi «trainanti» da Superbonus 110% di cui al comma 4 dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020;
- Recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'art. 1, commi 219 e 220 della Legge 27 Dicembre 2019, n. 160 (c.d. Bonus Facciate);
- Installazione di impianti fotovoltaici di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. h) del DPR 917/1986, ivi compresi gli interventi «trainati» di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020;
- Installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'art. 16-ter del D.L. 63/2013 e interventi «trainati» da Superbonus 110%, di cui all'art. 119, comma 8 del D.L. 34/2020.

Crediti «Cedibili e/o scontabili»

Interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art 16-bis, comma 1, lett. a) e b) del DPR 917/1986 e dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera e) DPR 917/1986

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/agevolazioni/detristredil36/np>

Crediti «Cedibili e/o scontabili»

Efficienza energetica di cui all'art. 14 del D.L. n. 63/2013 e interventi «trainanti» da Superbonus 110%, di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020;

<https://def.finanze.it/DocTribFrontend/getAttoNormativoDetail.do?ACTION=getArticolo&id={99463CA3-764B-414F-98AD-0966910B58C2}&codiceOrdinamento=200001400000000&articolo=Articolo%2014>

Crediti «Cedibili e/o scontabili»

Adozione di misure antisismiche di cui all'art. 16, commi da 1-bis a 1-septies, del D.L. n. 63/2013 e interventi «trainanti» da Superbonus 110% di cui al comma 4 dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020;

<https://def.finanze.it/DocTribFrontend/getAttoNormativoDetail.do?ACTION=getArticolo&id=%7B99463CA3-764B-414F-98AD-0966910B58C2%7D&codiceOrdinamento=2000016000000000&articolo=Articolo16>

Crediti «Cedibili e/o scontabili»

Recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'art. 1, commi 219 e 220 della Legge 27 Dicembre 2019, n. 160 (c.d. Bonus Facciate);

Installazione di impianti fotovoltaici di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. h) del DPR 917/1986, ivi compresi gli interventi «trainati» di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020;

Installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'art. 16-ter del D.L. 63/2013 e interventi «trainati» da Superbonus 110%, di cui all'art. 119, comma 8 del D.L. 34/2020.

Crediti «Cedibili e/o scontabili»

Tempistiche di cessione:

1. Regola generale: trasmissione entro il **16/03 dell'anno successivo** a quello in cui sono state sostenute le spese
2. La problematica degli acconti (date e importi)
3. Il credito può essere compensato dopo 10 gg. dal ricevimento della comunicazione da AE, e sempre nell'anno di imposta successivo al sostenimento degli interventi.
4. Modello da utilizzare

<http://www.governo.it/it/superbonus>

Crediti «Cedibili e/o scontabili»

Asseverazioni – condizione necessaria e sufficiente per la detrazione e la sua eventuale cessione/sconto

Visto di conformità (solo 110) condizione necessaria per cessione/sconto

Onorario visto di conformità cedibile/scontabile

La problematica dell'onorario dell'amministratore condominiale

Visto di conformità

Superbonus 110% e sistemi di controllo strutturati

Chi può emettere il visto di conformità:

- Dottori commercialisti
- Ragionieri commercialisti
- Periti commerciali iscritti negli appositi elenchi tenuti dalle CCIAA
- Consulenti del lavoro
- Responsabili assistenza fiscale dei CAF

Il modello per la cessione del credito/sconto in fattura viene **inviato dal soggetto che ha rilasciato il visto di conformità**

Controllo esclusivamente formale

Polizza assicurativa obbligatoria

Visto obbligatorio per ogni singola cessione

Sanzioni

Sanzioni Visto di Conformità: art. 39 comma 1 lettera a D. Lgs.
09/07/1997 n. 241 da € 258,00 ad € 2.582,00

In caso di ripetute violazioni sospensione del rilascio del visto da 1 a 3 anni.

In caso di apposizione di visto di conformità per crediti eccedenti le soglie che comportano violazioni penali, reclusione da 6 mesi a 2 anni

Il rapporto tra committente, impresa e professionisti: alcune riflessioni e problematiche aperte

Blindare i contratti – la necessità di un legale nel team di lavoro

- Spese sostenute per asseverazioni, attestazioni e visto di conformità sono detraibili,
- Spese sostenute per la progettazione e le altre spese professionali connesse, detraibili a condizione, tuttavia, che l'intervento a cui si riferiscono sia effettivamente realizzato(circolare 24/2020)
- Contratto di mandato conferito dal soggetto committente dei lavori al professionista, con conseguente emissione della fattura del professionista al committente (modalità diretta) – poco efficiente questa è la modalità più coerente con il dettato normativo

Il rapporto tra committente, impresa e professionisti: alcune riflessioni e problematiche aperte

Blindare i contratti – la necessità di un legale nel team di lavoro

- Contratto di mandato **senza rappresentanza** avente ad oggetto le prestazioni di asseverazione, attestazione e visto di conformità, conferito dal committente a un general contractor. Fatturazione dai professionisti al general contractor che poi li riaddebiterà, insieme con le spese sostenute per gli interventi, al committente. In assenza di chiarimenti dell’Agenzia sul punto, questa seconda modalità pare percorribile a **condizione che il riaddebito delle prestazioni professionali sia reso completamente trasparente (anche a livello contrattuale) mediante la scomposizione del corrispettivo fatturato dal general contractor**

Il rapporto tra committente, impresa e professionisti: alcune riflessioni e problematiche aperte

Blindare i contratti – la necessità di un legale nel team di lavoro

- Mandato dal committente ai professionisti, ma con **delega di pagamento** conferita al general contractor. Con questa modalità (delega di pagamento), i professionisti emetterebbero fattura direttamente al committente e il general contractor, dopo aver pagato tali prestazioni e per effetto della **delega di pagamento ricevuta**, provvederebbe ad addebitare le somme in fattura al committente, in regime di **esclusione Iva (articolo 15 del Dpr 633/1972), come somme anticipate in nome e per conto del cliente.**
- Rischio legato al tenore dell'articolo 121 del Dl 34/2020, nel punto in cui prevede che si possa optare per un contributo, **sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto**, fino ad un importo pari massimo al corrispettivo stesso. **Le somme anticipate in nome e per conto del cliente, non facendo parte della base imponibile e, quindi, del corrispettivo, rischierebbero infatti – seguendo tale lettura restrittiva - di non essere scontabili.**

Check list - Visto di conformità

Superbonus 110% su interventi per la riduzione del rischio sismico

BENEFICIARIO

Cognome/Ragione sociale _____ Nome _____

Cod.fiscale _____

SPESE SOSTENUTE

Interventi trainanti € _ Interventi trainati _____

€ _____

Totale spesa € _____

TOTALE DETRAZIONI € _____

AMMONTARE CREDITO CEDUTO

I°/SAL UNICO € _____

II° SAL € _____

III° SAL € _____

Soggetto beneficiario

• Condominio	SI	NO
❖ Persona fisica		
○ Proprietario	SI	NO
○ Detentore	SI	NO
○ Familiare convivente – convivente di fatto – componente unione civile – coniuge separato	SI	NO
• IACP o assimilati	SI	NO
• Cooperativa di abitazione a proprietà indivisa	SI	NO
• ONLUS	SI	NO
• Organizzazione di volontariato	SI	NO
• Associazione di promozione sociale	SI	NO
• ASD o SSD	SI	NO

Dati relativi all'immobile

• Visura catastale, ricevute di pagamento IMU (se dovuta) o domanda di accatastamento	SI	NO
---	----	----

Documentazione attestante la proprietà o disponibilità dell'immobile

• Atto di acquisto o certificato catastale	SI	NO
• Contratto di locazione registrato	SI	NO
• Contratto di comodato registrato	SI	NO

• Certificato dello stato di famiglia o autocertificazione (familiare convivente)	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Successione ¹ e autocertificazione attestante la disponibilità e detenzione materiale e diretta dell'immobile (erede)	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Verbale CDA di accettazione della domanda di assegnazione (socio cooperativa indivisa)	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Sentenza di separazione per il coniuge assegnatario dell'immobile di proprietà dell'altro coniuge	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Preliminare di acquisto registrato con immissione in possesso	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario (per tutti i detentori diversi da familiari conviventi)	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Copia atto di cessione dell'immobile con previsione di mantenimento del diritto alla detrazione in capo al cedente	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
Parti comuni (condominio)				
• Copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese ovvero certificazione dell'amministratore di condominio	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
❖ Condominio minimo				
○ Delibera assembleare dei condòmini	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
○ Autocertificazione attestante la natura dei lavori eseguiti e i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
Altre dichiarazioni sostitutive rese dal beneficiario della detrazione²				
• Dichiarazione sostitutiva attestante il rispetto del limite massimo di spesa ammissibile	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Dichiarazione sostitutiva attestante la presenza o meno di altri contributi riferiti agli stessi lavori o che le spese agevolate sono state calcolate al netto di tali eventuali altri contributi	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Dichiarazione sostitutiva attestante che l'immobile oggetto di intervento non è utilizzato nell'ambito di attività d'impresa o professionale	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Documentazione o dichiarazione sostitutiva attestante il possesso di reddito imponibile	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Dichiarazione sostitutiva attestante che gli interventi consistano/non consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
Abilitazioni amministrative, comunicazioni, relazioni e attestazioni tecniche richieste dalla vigente legislazione				
• Comunicazione Inizio Lavori (CIL o CILA) con ricevuta di deposito	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Segnalazione certificata di inizio attività (Scia) con ricevuta di deposito	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal contribuente in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi posti in essere rientrano tra quelli agevolabili e che i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo ai sensi della normativa edilizia vigente	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Comunicazione preventiva all'ASL di competenza (se dovuta), con relativa ricevuta di spedizione	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Asseverazione della classe di rischio dell'edificio precedente l'intervento e di quella conseguibile a seguito dell'esecuzione dell'intervento progettato ex art. 3 co. 2 d.m. 28 febbraio 2017, n. 58, con ricevuta di deposito presso lo sportello unico competente	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
Documenti di spesa e relativi pagamenti				
• Fatture e relativi bonifici	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Oneri di urbanizzazione	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Imposta di bollo	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO

¹ È possibile attestare la condizione di erede attraverso autocertificazione.

² Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà rese ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 445/2000.

Tipologia di intervento				
Interventi trainanti (vedi Tabella A)	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
❖ Interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico di cui ai commi da 1-bis a 1-septies art. 16 d.l. 63/2013				
○ Su parti comuni	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
○ Su edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
Interventi trainati (vedi Tabella B)	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
○ Installazione di impianti solari fotovoltaici	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
○ Sistemi di accumulo integrati	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
○ Realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
Asseverazioni e attestazioni intermedie (SAL)				
• Attestazione della conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato, come asseverato dal progettista a inizio lavori, ex art. 3 co. 4 d.m. 28 febbraio 2017, n. 58, con ricevuta di presentazione allo sportello unico competente	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Attestazione della congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, ex art. 119 co. 13 lett. b) d.l. 34/2020	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ³ attestante che lo Stato di Avanzamento dei Lavori si riferisce ad almeno il 30% dell'intervento previsto e che per lo stesso intervento non è stato superato il limite di due SAL	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Copia/e della/e ricevuta/e di trasmissione della/e Comunicazione/i di opzione di cessione/sconto all'Agenzia delle entrate riguardante/i precedenti SAL (se presenti)	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Polizza/e RC del/i tecnico/i sottoscrittore/i delle attestazioni di cui ai punti precedenti	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
Asseverazioni e attestazioni finali				
• Attestazione della conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato, come asseverato dal progettista a inizio lavori, ex art. 3 co. 4 del D.M. del 28 febbraio 2017, n. 58, con ricevuta di presentazione allo sportello unico competente	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Attestazione della congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, ex art. 119 co. 13 lett. b) d.l. 34/2020	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Polizza/e RC del/i tecnico/i sottoscrittore/i delle attestazioni di cui ai punti precedenti	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Contratto di cessione al GSE dell'energia non autoconsumata e scheda prodotto (solo se presenti interventi fotovoltaici)	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO

³ Resa ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 445/2000.

TABELLA A

INTERVENTI TRAINANTI		
TIPOLOGIA INTERVENTO	CARATTERISTICHE INTERVENTO	LIMITI DI SPESA
Interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge n. 63 del 2013 (cd. sismabonus) (Art. 119 co. 4)	<p>Si tratta di interventi antisismici per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali di edifici o di complessi di edifici collegati strutturalmente, di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. i), del TUIR, le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo il 1° gennaio 2017, relativi a edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, inclusi quelli dai quali deriva la riduzione di una o due classi di rischio sismico, anche realizzati sulle parti comuni di edifici in condominio (commi da 1-bis a 1-sexies).</p> <p>Il Bonus 110 si applica anche alle spese sostenute dagli acquirenti delle cd. case antisismiche, vale a dire delle unità immobiliari facenti parte di edifici ubicati in zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 (individuate dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3519 del 28 aprile 2006) oggetto di interventi antisismici effettuati mediante demolizione e ricostruzione dell'immobile da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che entro 18 mesi dal termine dei lavori provvedano alla successiva rivendita (comma 1-septies).</p>	<p>➤ euro 96.000, nel caso di interventi realizzati su singole unità immobiliari. Il limite di spesa ammesso alla detrazione è annuale e riguarda il singolo immobile.⁴ In caso di più soggetti aventi diritto alla detrazione (comproprietari, ecc.), tale limite deve essere ripartito tra gli stessi per ciascun periodo d'imposta in relazione alle spese sostenute ed effettivamente rimaste a carico;</p> <p>➤ euro 96.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio, per gli interventi sulle parti comuni di edifici in condominio;</p> <p>➤ euro 96.000, nel caso di acquisto delle "case antisismiche".</p>

⁴ Nell'ipotesi in cui gli interventi realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di lavori iniziati negli anni precedenti sulla stessa unità immobiliare, ai fini della determinazione del limite massimo delle spese ammesse in detrazione occorre tenere conto anche delle spese sostenute negli anni pregressi. Si ha, quindi, diritto all'agevolazione solo se la spesa per la quale si è già fruito della relativa detrazione nell'anno di sostenimento non ha superato il limite complessivo.

TABELLA B

INTERVENTI TRAINATI		
TIPO INTERVENTO	CONDIZIONI NECESSARIE	LIMITI DI SPESA
<p>Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica sugli edifici di cui all'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), del decreto del presidente della repubblica 26 agosto 1993, n. 412.</p> <p>(art. 119 co. 5)</p>	<p>Installazione degli impianti eseguita congiuntamente all'intervento trainante.</p> <p>Deve essere prevista la cessione in favore del Gestore dei servizi energetici (GSE) Spa con le modalità di cui all'articolo 13, comma 3 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, dell'energia non auto-consumata in sito ovvero non condivisa per l'autoconsumo, ai sensi dell'articolo 42-bis del decreto legge 30 dicembre 2019, n. 162, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8.</p> <p>La detrazione non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione di cui all'articolo 11, comma 4, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e gli incentivi per lo scambio sul posto di cui all'articolo 25-bis del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116.</p>	<p>La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 48.000 per ciascuna unità immobiliare e, comunque, nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico.</p> <p>Il limite di spesa per l'installazione dell'impianto fotovoltaico è ridotto ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nel caso in cui sia contestuale ad un intervento di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.</p>
<p>Sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati contestuale o successiva all'installazione degli impianti medesimi.</p> <p>(art. 119 co. 6)</p>	<p>Stesse condizioni indicate al punto precedente.</p>	<p>La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 48.000 per ciascuna unità immobiliare e, comunque, nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo dei predetti sistemi.</p>
<p>Realizzazione di sistemi di monitoraggio continuo a fini antisismici</p> <p>(art. 119 co. 4-bis)</p>	<p>a condizione che sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui al comma 4 dell'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34</p>	<p>Nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi.</p>

Check list - Visto di conformità		
Superbonus 110% su interventi per l'efficienza energetica		
BENEFICIARIO		
Cognome/Ragione sociale	_____	Nome _____
Cod.fiscale	_____	
SPESE SOSTENUTE		
Interventi trainanti	€	
Interventi trainati	€	
Totale spesa	€	
TOTALE DETRAZIONI	€	
AMMONTARE CREDITO CEDUTO		
I°/SAL UNICO €_II° SAL	€	
III° SAL	€	
Soggetto beneficiario		
• Condominio	SI	NO
❖ Persona fisica		
○ Proprietario	SI	NO
○ Detentore	SI	NO
○ Familiare convivente – convivente di fatto – componente unione civile – coniuge separato	SI	NO
• IACP o assimilati	SI	NO
• Cooperativa di abitazione a proprietà indivisa	SI	NO
• ONLUS	SI	NO
• Organizzazione di volontariato	SI	NO
• Associazione di promozione sociale	SI	NO
• ASD o SSD	SI	NO
• Comunità energetiche rinnovabili	SI	NO
Dati relativi all'immobile		
• Visura catastale, ricevute di pagamento IMU (se dovuta) o domanda di accatastamento	SI	NO
Documentazione attestante la proprietà o disponibilità dell'immobile		
• Atto di acquisto o certificato catastale	SI	NO
• Contratto di locazione registrato	SI	NO

• Contratto di comodato registrato	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Certificato dello stato di famiglia o autocertificazione (familiare convivente)	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Successione ¹ e autocertificazione attestante la disponibilità e detenzione materiale e diretta dell'immobile (erede)	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Verbale CDA di accettazione della domanda di assegnazione (socio cooperativa indivisa)	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Sentenza di separazione per il coniuge assegnatario dell'immobile di proprietà dell'altro coniuge	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Preliminare di acquisto registrato con immissione in possesso	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario (per tutti i detentori diversi da familiari conviventi)	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Atto di cessione dell'immobile con previsione di mantenimento del diritto alla detrazione in capo al cedente	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
Parti comuni (condominio)				
• Copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese ovvero Certificazione dell'amministratore di condominio	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
❖ Condominio minimo				
o Delibera assembleare dei condòmini	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
o Autocertificazione attestante la natura dei lavori eseguiti e i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
Altre dichiarazioni sostitutive rese dal beneficiario della detrazione²				
• Dichiarazione sostitutiva attestante il rispetto del limite massimo di spesa ammissibile	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Dichiarazione sostitutiva attestante la presenza o meno di altri contributi riferiti agli stessi lavori o che le spese agevolate sono state calcolate al netto di tali eventuali altri contributi	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Dichiarazione sostitutiva attestante che l'immobile oggetto di intervento non è utilizzato nell'ambito di attività d'impresa o professionale	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Documentazione o dichiarazione sostitutiva attestante il possesso di reddito imponibile	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Dichiarazione sostitutiva attestante che gli interventi consistano/non consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Dichiarazione sostitutiva attestante che non si è beneficiato del Superbonus per gli interventi di efficienza energetica su un numero superiore a due unità immobiliari	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
Abilitazioni amministrative, comunicazioni, relazioni e attestazioni tecniche richieste dalla vigente legislazione				
• Comunicazione Inizio Lavori (CIL o CILA) con ricevuta di deposito	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Segnalazione certificata di inizio attività (Scia) con ricevuta di deposito	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal contribuente in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi posti in essere rientrano tra quelli agevolabili e che i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo ai sensi della normativa edilizia vigente	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Comunicazione preventiva all'ASL di competenza (se dovuta), con relativa ricevuta di spedizione	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Relazione tecnica di progetto ex art. 8 co. 1 d.lgs. 192/2005, con ricevuta di presentazione presso lo sportello unico competente	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
Documenti di spesa e relativi pagamenti				
• Fatture e relativi bonifici	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Oneri di urbanizzazione	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Imposta di bollo	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO

¹ È possibile attestare la condizione di erede attraverso autocertificazione.

² Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà rese ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 445/2000.

Tipologia di intervento				
Interventi trainanti (vedi Tabella A)	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
❖ Isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate				
○ Su parti comuni	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
○ Su edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
❖ Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
○ Su parti comuni	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
○ Su edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
Interventi trainati (vedi Tabella B)	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
❖ Efficiamento energetico ex art. 14 d.l. 63/2013				
○ Su parti comuni	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
○ Su edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Installazione di impianti solari fotovoltaici	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Sistemi di accumulo integrati	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
Asseverazioni e attestazioni intermedie (SAL)				
• Asseverazione dei requisiti tecnici e attestazione della congruità delle spese sostenute con ricevuta di trasmissione all'Enea ³	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Polizza RC del tecnico sottoscrittore dell'asseverazione e dell'attestazione di cui al punto precedente	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Copia/e della/e ricevuta/e di trasmissione della/e Comunicazione/i di opzione di cessione/sconto all'Agenzia delle entrate riguardante/i precedenti SAL (se presenti)	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Attestato di prestazione energetica (APE) ante intervento	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
Asseverazioni e attestazioni finali				
• Scheda descrittiva ⁴ con ricevuta di trasmissione all'Enea	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Attestato di prestazione energetica (APE) ante intervento	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Attestato di prestazione energetica (APE) post intervento	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Asseverazione dei requisiti tecnici e attestazione della congruità delle spese sostenute con ricevuta di trasmissione all'Enea ⁵	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Polizza RC del tecnico sottoscrittore dell'asseverazione e dell'attestazione di cui al punto precedente	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Contratto di cessione al GSE dell'energia non autoconsumata e scheda prodotto (solo se presenti interventi fotovoltaici)	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO

³ Redatta secondo il modulo tipo 2 – Decreto “Asseverazioni” 6 agosto 2020, art. 2 co. 7 lett. b).

⁴ Allegati C e D del Decreto “Requisiti Ecobonus” 6 agosto 2020.

⁵ Redatta secondo il modulo tipo 1 – Decreto “Asseverazioni” 6 agosto 2020, art. 2 co. 7 lett. a).

TABELLA A

INTERVENTI TRAINANTI		
TIPOLOGIA INTERVENTO	CARATTERISTICHE INTERVENTO	LIMITI DI SPESA
<p>Isolamento termico delle superfici opache verticali (pareti generalmente esterne), orizzontali (coperture, pavimenti) e inclinate che interessano l'involucro degli edifici, compresi quelli unifamiliari, con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare funzionalmente indipendente e che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno, sita all'interno di edifici plurifamiliari</p> <p>(Art. 119 co. 1 lett. a))</p>	<p>L'intervento di isolamento termico deve coinvolgere più del 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo.</p> <p>I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017.</p>	<p>➤ euro 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti site all'interno di edifici plurifamiliari;</p> <p>➤ euro 40.000, moltiplicato per il numero delle unità che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da due a otto unità immobiliari;</p> <p>➤ euro 30.000, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da più di otto unità.</p>
<p>Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale⁶ sulle parti comuni degli edifici in condominio</p> <p>(Art. 119 co. 1 lett. b))</p>	<p>Il Superbonus si applica agli interventi effettuati sulle parti comuni degli edifici in condominio per la sostituzione degli impianti esistenti con:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 e relativi sistemi di accumulo; • impianti di microgenerazione; • impianti a collettori solari. 	<p>➤ euro 20.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari;</p> <p>➤ euro 15.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari^{7 8}</p>

⁶ La sostituzione del generatore di calore è sufficiente per godere della detrazione al 110 per cento. Sono inoltre ammesse le spese relative all'adeguamento dei sistemi di distribuzione (tubi), emissione (sistemi scaldanti) e regolazione (sonde, termostati e valvole termostatiche).

⁷ La detrazione spetta, nel limite massimo di spesa previsto, anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito nonché per la sostituzione della canna fumaria collettiva esistente, mediante sistemi fumari multipli o collettivi nuovi, compatibili con apparecchi a condensazione, con marcatura CE di cui al regolamento delegato (UE) 305/2011, nel rispetto dei requisiti minimi prestazionali previsti dalla norma UNI 7129-3.

⁸ Nel caso di installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, il limite di spesa previsto per tale intervento si aggiunge quello stabilito per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.

Sostituzione di impianti di climatizzazione «edifici unifamiliari» o immobiliari (Art. 119 co. 1 lett. c))

Il Superbonus spetta per interventi **invernale sugli «edifici unifamiliari» o sulle unità immobiliari di edifici** sulle funzionalmente indipendenti plurifamiliari che dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari (cd. villette a schiera), per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con:
 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 e relativi sistemi di accumulo;

- impianti di microcogenerazione;
- impianti a collettori solari.

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a **euro 30.000⁹** per singola unità immobiliare. Nel predetto limite, la detrazione spetta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

⁹ A tale limite di spesa si aggiunge quello previsto nel caso di eventuale installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo.

TABELLA B

INTERVENTI TRAINATI		
TIPO INTERVENTO	CONDIZIONI NECESSARIE	LIMITI DI SPESA
<p>Spese sostenute per tutti gli interventi di efficientamento energetico indicati nell'articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013 (cd. "ecobonus")</p> <p>(art. 119 co. 2)</p>	<p>Solo se eseguiti congiuntamente¹⁰ sempreché assicurino, nel loro complesso, il miglioramento di due classi energetiche oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta (attualmente la classe A4) a condizione che gli interventi siano effettivamente conclusi.</p>	<p>nei limiti di detrazione o di spesa previsti nell'articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013 per ciascun intervento¹¹</p>
<p>Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica sugli edifici di cui all'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), del decreto del presidente della repubblica 26 agosto 1993, n. 412.</p> <p>(art. 119 co. 5)</p>	<p>Installazione degli impianti eseguita congiuntamente all'intervento trainante.</p> <p>Deve essere prevista la cessione in favore del Gestore dei servizi energetici (GSE) Spa con le modalità di cui all'articolo 13, comma 3 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, dell'energia non auto-consumata in sito ovvero non condivisa per l'autoconsumo, ai sensi dell'articolo 42-bis del decreto legge 30 dicembre 2019, n. 162, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8.</p> <p>La detrazione non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione di cui all'articolo 11, comma 4, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e gli incentivi per lo scambio sul posto di cui all'articolo 25-bis del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116.</p>	<p>La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 48.000 per ciascuna unità immobiliare e, comunque, nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico.</p> <p>Il limite di spesa per l'installazione dell'impianto fotovoltaico è ridotto ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nel caso in cui sia contestuale ad un intervento di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.</p>
<p>Sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati contestuale o successiva all'installazione degli impianti medesimi.</p> <p>(art. 119 co. 6)</p>	<p>Stesse condizioni indicate al punto precedente.</p>	<p>La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 48.000 per ciascuna unità immobiliare e, comunque, nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo dei predetti sistemi.</p>

¹⁰ 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.

¹¹ L'elenco degli interventi agevolabili è contenuto nella tabella C.

Installazione delle infrastrutture Solo se eseguiti congiuntamente per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici nonché costi legati all'aumento di potenza impegnata del contatore dell'energia elettrica, fino ad un massimo di 7 kw, di cui all'articolo 16-ter del decreto- legge n. 63 del 2013.

Il limite di spesa ammesso alla detrazione, pari a **euro 3.000**, è annuale ed è riferito a ciascun intervento di acquisto e posa in opera delle infrastrutture di ricarica.

(art. 119 co. 8)

TABELLA C (Interventi trainati di cui all'art 119 co. 2 D.L. n. 34/2020)

Tipologia intervento trainato	Limite di spesa
Interventi su parti comuni	
<p>1. Isolamento termico delle superfici opache parti comuni dell'involucro dell'edificio con un'incidenza complessiva <u>minore o uguale al 25</u> per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo</p>	<p>la spesa massima ammissibile ammonta a euro 54.545,45 verticali, orizzontali e inclinate che interessano le parti comuni dell'edificio con un'incidenza complessiva <u>minore o uguale al 25</u> per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo per numero immobili che compongono l'edificio interessate dall'intervento</p>
<p>2. Sostituzione di finestre comprensive di infissi delle parti comuni</p>	<p>la spesa massima ammissibile ammonta a euro 54.545,45 per numero immobili che compongono l'edificio interessate dall'intervento</p>
<p>In caso di esecuzione congiunta degli interventi di cui ai precedenti punti 1 e 2 la detrazione massima concessa ammonta complessivamente a euro 60.000 per numero immobili che compongono l'edificio interessate dall'intervento</p>	
<p>3. Acquisto e posa in opera delle schermature solari e chiusure oscuranti delle parti comuni</p>	<p>la spesa massima ammissibile ammonta a euro 54.545,45 per il numero di unità immobiliari di cui si compone l'edificio interessate dall'intervento</p>
<p>4. Intervento, sulle parti comuni, di sostituzione impianti dotati di:</p> <p>a) generatori di aria calda a condensazione</p> <p>b) generatori a biomassa in classe 5</p> <p>c) scaldacqua a pompa di calore</p>	<p>la spesa massima ammissibile ammonta a euro 27.272,72 degli impianti di climatizzazione invernale esistenti per il numero di unità immobiliari di cui si compone l'edificio con interessate dall'intervento</p> <p>N.B</p> <p>In caso di installazione contestuale di più impianti di cui alle lettere a) b) e c) (ad esempio generatori di aria calda a condensazione unitamente a scaldacqua a pompa di calore) la detrazione massima fruibile rimane comunque pari a euro 30.000 per il numero di unità immobiliari di cui si compone l'edificio interessate dall'intervento.</p>
<p>A tali limiti di spesa si aggiunge quella prevista nel caso di eventuale installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo nei limiti di spesa previsti dall'art. 119 co. 5 e 6</p>	
<p>5. Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici</p>	<p>la spesa massima ammissibile è di euro 3.000 per il numero di unità di immobiliari che compongono l'edificio</p>
Interventi su singola unità immobiliare	
<p>6. Isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano le parti private dell'involucro dell'edificio con un'incidenza complessiva <u>minore o uguale al 25</u> per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo</p>	<p>la spesa massima ammissibile ammonta a euro 54.545,45</p>

7. Sostituzione delle finestre comprensive di infissi su parti private	la spesa massima ammissibile ammonta a euro 54.545,45
In caso di esecuzione congiunta degli interventi di cui ai precedenti punti 6 e 7 la detrazione massima concessa ammonta complessivamente a euro 60.000	
8. Acquisto e posa in opera di schermature solari e chiusure oscuranti su parti private	la spesa massima ammissibile ammonta a euro 54.545,45
9. Intervento di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianto dotati di: a) caldaie a condensazione b) generatori di aria calda a condensazione c) pompe di calore(PDC) a compressione di vapore elettriche anche sonde geotermiche d) pompe di calore ad assorbimento a gas e) sistemi ibridi (caldaia a condensazione) f) scaldacqua a pompa di calore	la spesa massima ammissibile è pari euro 27.272,72 N.B In caso di esecuzione congiunta degli interventi di cui alle lettere da a) ad e) la detrazione massima concessa ammonta complessivamente a euro 30.000
10. Intervento di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianto dotati di sistemi microgenerazione	la spesa massima ammissibile per l'intervento è pari a euro 100.000
11. Installazione, di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	la spesa massima ammissibile è pari a euro 27.272,72
12. Solare termico	la spesa massima ammissibile è pari a euro 54.545,45
A tali limiti di spesa si aggiunge quella prevista nel caso di eventuale installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo nei limiti di spesa previsti dall'art. 119 co. 5 e 6	
13. Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici	la spesa massima ammissibile è di euro 3.000

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

[Hyperlink](#)



Roncarati dott.ssa Carolina

Bolognesi dott. Marco

Dottori Commercialisti – Revisori Legali dei Conti.



ORDINE DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI
E DEGLI ESPERTI CONTABILI
DI FERRARA