

Bonus edilizi 2023

Le detrazioni in vigore
e le modalità per usufruirne

Carla De Luca



Copyright © 2022 - Cesi Multimedia s.r.l.
Via V. Colonna 7, 20149 Milano
www.cesimultimedia.it

Tutti i diritti riservati. È vietata la riproduzione dell'opera, anche parziale e con qualsiasi mezzo.
L'elaborazione dei testi, pur se curata con scrupolosa attenzione, non può comportare specifiche responsabilità in capo all'autore e/o all'editore per eventuali involontari errori o inesattezze.

ISBN: 978-88-627-9391-9

Aggiornato al 1 marzo 2023

Sommar

Le detrazioni vigenti oggi	1
Il Bonus verde	3
Il Bonus mobili	6
Superamento/eliminazione barriere architettoniche (art. 119-ter, D.L. n. 34/2020)	13
La nuova detrazione del 75%	13
Il Bonus facciate	15
Bonus acquisto immobili «green», cl. A e B	21
L'eco-bonus: i diversi tipi di interventi	24
Riqualificazione globale (comma 344, art. 1, legge n. 296/2006 e Decreto interministeriale 6 agosto 2020)	24
Tipologia di intervento	24
Spese ammissibili	24
Documentazione necessaria	25
Documentazione da trasmettere all'ENEA	25
Documentazione da conservare a cura del soggetto beneficiario	25
Pompe di calore ad alta efficienza o sistemi geotermici a bassa entalpia o scaldacqua a pompa di calore (comma 347, art. 1, legge n. 296/2006)	26
Tipologia di intervento	26
Spese ammissibili	27
Documentazione necessaria	27
Documentazione da trasmettere all'ENEA	27
Documentazione da conservare a cura del soggetto beneficiario	27
Collettori solari (comma 346, art. 1, legge n. 296/2006)	30
Tipologia di intervento	30
Documentazione necessaria	31
Documentazione da trasmettere all'ENEA	31
Documentazione da conservare a cura del soggetto beneficiario	31
Schermature solari e chiusure oscuranti (art. 14 del D.L. n. 63/2013 e ss.mm.ii.)	34
Spese ammissibili	34
Documentazione necessaria	34
Documentazione da trasmettere all'ENEA	34
Documentazione da conservare a cura del soggetto beneficiario	34
Serramenti e infissi (comma 345, art. 1, legge n. 296/2006)	36
Tipologia di intervento	36
Spese ammissibili	37
Documentazione necessaria	37
Documentazione da trasmettere all'ENEA	37
Documentazione da conservare a cura del soggetto beneficiario	38
Faq Eco-bonus (ENEA)	40
Coibentazione parti opache, sostituzione dei serramenti e installazione delle schermature solari (comma 345)	40

Collettori solari termici (comma 346).....	43
Impianti termici (comma 347)	44
La detrazione per recupero edilizio	51
Faq Bonus casa (ENEA)	52
Quesiti sugli impianti fotovoltaici	53
Quesiti sulle pompe di calore.....	53
Quesiti su serramenti, porte, persiane e tapparelle	54
Quesiti sugli elettrodomestici.....	54
Quesiti sulle valvole termostatiche e i sistemi di contabilizzazione.....	54
Quesiti sul calcolo degli importi massimi detraibili.....	56
Il sismabonus	57
Spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2024.....	58
Acquisto di unità in edifici interamente ricostruiti (c.d. "sismabonus acquisti")	60
Il superbonus 110% e le novità introdotte dalla legge di Bilancio 2023 e dal c.d. Decreto	
Aiuti-quater	64
Superbonus 110% per le spese 2023.....	64
Superbonus al 90% per villette e unifamiliari	68
Come calcolare il reddito di riferimento.....	68
Nel reddito complessivo vanno considerati tutti i familiari a carico	69
Casi pratici	70
Certificazione SOA per tutti i bonus edilizi dal 2023	72
SOA obbligatoria per i lavori edilizi superiori a 516 mila euro	72
Contratti collettivi da indicare in fattura	73
La correzione di errori, l'annullamento dell'opzione e la remissione in bonis	75
Gli errori formali	76
Gli errori sostanziali	76
Un caso particolare: errore sostanziale per credito già oggetto di successiva cessione.....	85
Lo stop alle opzioni previsto dal D.L. n. 11/2023 per Superbonus e altri bonus edili.....	86
Stop alle opzioni del superbonus e bonus edili: come comportarsi nei diversi casi.....	88
Le cessioni a catena	90
Cosa succede a chi è fuori dal regime transitorio.....	91
Il dilemma d'inizio lavori per i bonus ordinari	92
Nulla cambia per mobili e giardini	92
La gestione degli stati di avanzamento dei lavori (SAL).....	93
Superbonus e vincolo SAL	93
La corrispondenza tra spese e SAL in vista di fine anno	94
Requisito dell'effettuazione congiunta	95
La piattaforma di cessione e/o accettazione del credito.....	97
Come si accede	98
Le funzionalità disponibili.....	99
Home page della "Piattaforma Cessione Crediti"	100
Il monitoraggio crediti	100

La cessione crediti	101
L'accettazione crediti/sconti	104
La lista movimenti.....	107
Cessione dei crediti tra privati come alternativa al blocco dei canali bancari e postali.....	109
I tempi lunghi delle pratiche in corso mettono a rischio i bonus edilizi	110
Superbonus 110%: utilizzo del credito acquistato dal cessionario per il maggior versamento di acconti 2022.....	110
È possibile il pagamento rateale a fronte della cessione dei bonus edili?	112
La cessione del credito d'imposta ai fini dell'IVA.....	113
Cessione bonus edilizi e regole per il calcolo del pro-rata	114
La cessione del credito d'imposta ai fini dell'imposta di registro	115
Cessione bonus fiscali e visto di conformità: risvolti operativi	116
Chi è abilitato al rilascio del visto di conformità	116
Lavori per i quali è richiesto il visto di conformità.....	116
Controlli da effettuare ai fini del rilascio del visto	117
Visto di conformità e limitazione della responsabilità solidale tra cedente e cessionario	120
Aspetti fiscali	122
Bonus edilizi e sconto in fattura: quando rileva il ricavo o compenso	122
Sconto in fattura per bonus edilizi – Contribuente in regime forfetario.....	124
Sconto in fattura per bonus edilizi – Impresa in regime semplificato	125
Sconto in fattura per bonus edilizi – Professionista, lavoro autonomo	126
Sconto in fattura per bonus edilizi – Impresa in contabilità ordinaria	127

Le detrazioni vigenti oggi

Le detrazioni ordinarie e il nuovo calendario per l'esecuzione dei lavori



Detrazione	2022	2023	2024	2025
Bonus verde (Art. 1, comma 38, legge n. 234/2021 e Art. 1, commi 12-15, della legge n. 205/2017)	Si	Si	Si	No
Bonus mobili ed elettrodomestici (Art. 16, comma 2, D.L. n. 63/2013)	Si limite di spesa a 10.000 euro	Si limite di spesa a 8.000 euro	Si limite di spesa a 5.000 euro	No
Superamento/eliminazione barriere architettoniche (Art. 119-ter, D.L. n. 34/2020)	Si	Si	Si	Si
 Attenzione Prevista una semplificazione per l'approvazione in assemblea condominiale: a maggioranza dei partecipanti che rappresentino 1/3 dei millesimi del condominio).				
Bonus facciate (Art. 1, comma 219, legge n. 160/2019)	Si	No	No	No
Bonus acquisto immobili «green» cl. A e B (Art. 1, comma 76, legge n. 197/2022)	No	Si	No	No
Superbonus 110% - Unifamiliari/villette (Art. 119, D.L. n. 34/2020)	Si	Si	No	No
Superbonus 110% - Condomini (Art. 119, D.L. n. 34/2020)	Si	Si (110%/90%)	Si (70%)	Si (65%)
Sisma bonus (Art. 16-ter, D.L. n. 63/2013) - 50 / 70% / 75% / 80% / 85%	Si	Si	Si	No
Sisma bonus acquisti (Art. 16 ter, D.L. n. 63/2013)	Si (30 giugno al 110%)	Si al 75% e 85%	Si al 75% e 85%	No
Bonus energetico e sismico (Art. 16-ter, D.L. n. 63/2013)	Si	Si	Si	No



Detrazione	2022	2023	2024	2025
Recupero del patrimonio edilizio ordinario (Art. 16, comma 1, lett. a), b), c), TUIR - Artt. 14 e 16, D.L. n. 63/2013)	Si	Si	Si	Si (36%)
Ecobonus (infissi e caldaie) 50% e 65% - Ecobonus 70% - 75%	Si	Si	Si	No
Installazione impianti fotovoltaici (Art. 16-bis TUIR)	Si	Si	Si	No

Il Bonus verde



Spese sostenute nel:	Rif. normativo	MODELLO 730/REDDITI PF
2018	Istituzione della detrazione IRPEF grazie all'art. 1, commi 12-15, legge 27 dicembre 2017 n. 205	Righi da E41 a E43 /da RP41 a RP43: con i codici 12 e 13
2019	Proroga prevista dall'art. 1, comma 68, legge 30 dicembre 2018, n. 145	
2020	Proroga prevista dall'art. 10, comma 1, D.L. 30 dicembre 2019, n. 162	
2021	Proroga prevista dall'art. 1, comma 76, legge 30 dicembre 2020, n. 178 (Legge di Bilancio 2021)	
dal 2022 al 2024	Proroga prevista dall'art 1, comma 38, legge 30 dicembre 2021, n. 234 (Legge di Bilancio 2022)	

La legge 27 dicembre 2017, n. 205 (c.d. Legge di Bilancio 2018) ha introdotto una **detrazione IRPEF del 36%** delle spese documentate, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti, volte ad incentivare le opere eseguite su giardini, balconi, giardini pensili, terrazze private. A differenza del "bonus mobili", non è legata ad una ristrutturazione edilizia. La spesa è agevolabile fino ad un ammontare complessivo delle **spese non superiore a 5.000,00 euro per unità immobiliare ad uso abitativo**; quindi il 36% di 5.000 euro in 10 anni porta a una detrazione massima di 180 euro l'anno. Si tratta di una detrazione assai modesta.



Il "bonus verde" in sintesi	
Detrazione IRPEF	36%
Interventi agevolati	<p>"Sistemazione a verde" di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi; • realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili; • costi di progettazione e manutenzione dell'opera.
Soggetti beneficiari	<p>Possessori e detentori dell'immobile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • proprietari; • nudi proprietari; • titolari di diritti reali; • inquilini; • comodatari.
Limite massimo di spesa	5.000,00 euro
Ripartizione	10 rate

Detrazione annua massima	180 euro
Opzioni di sconto in fattura e cessione del credito	NO, la detrazione che spetta al beneficiario per gli interventi in argomento non può essere ceduta né è possibile optare per il c.d. "sconto sul corrispettivo".



Documentazione da controllare e conservare	
•	Fatture o ricevute fiscali comprovanti il sostenimento della spesa e la riconducibilità della stessa agli interventi agevolabili
•	Documentazione attestante il pagamento con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni: assegni bancari, postali o circolari non trasferibili; ricevute di carte di credito e bancomat
•	Autocertificazione attestante che l'ammontare delle spese sulle quali è calcolata la detrazione da parte di tutti gli aventi diritto non ecceda il limite massimo ammissibile
•	Dichiarazione dell'amministratore condominiale che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino e la misura della detrazione
•	In mancanza del codice fiscale del condominio minimo, un'autocertificazione che attesti la natura dei lavori effettuati e indichi i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio



Esempio

Bonus verde

Il Sig. Mario Rossi, nel 2022, ha sostenuto spese per 4.900,00 euro per la realizzazione di un giardino pensile sul terrazzo della propria abitazione situata nel Comune di Venezia. Nello stesso anno, sono stati eseguiti interventi di risistemazione del verde e di realizzazione di un impianto di irrigazione nel giardino condominiale dell'edificio dove è sito l'appartamento per un totale di spesa di 26.000,00 euro, di cui 3.500,00 sostenuti dal sig. Rossi in base alla sua quota di proprietà. Al sig. Rossi la detrazione IRPEF del 36% spetta sull'importo massimo di spesa di 5.000,00 euro per le spese effettuate sul proprio immobile e su altrettanti 5.000,00 euro per la parte di competenza delle spese condominiali.

Il modello **REDDITI PF 2023**:

Sezione III A												
Spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio, misure antisismiche e bonus verde, bonus facciate e superbonus												
	Anno	Terrigo	Codice fiscale		Interventi particolari	Acquisto, eredità o donazione	Maggiorazione sisma	110%	Numero rata	Importo spesa	Importo rata	N. d'ordine immobile
RP41	2021	12							1	4.900,00	490,00	1
RP42	2021	13	12345678910						1	3.500,00	350,00	2
RP43										,00	,00	
RP44										,00	,00	
RP45										,00	,00	
RP46										,00	,00	
RP47										,00	,00	
RP48	TOTALE RATE		Rato 20%	840,00	Rato 30%	,00	Rato 40%	,00	Rato 70%	,00	Rato 75%	,00
			Rato 60%	,00	Rato 85%	,00	Rato Bonus Verde	,00	Rato 90%	,00	Rato 110%	,00
RP49	TOTALE DETRAZIONE		Detraz. 36%	302,00	Detraz. 50%	,00	Detraz. 65%	,00	Detraz. 70%	,00	Detraz. 75%	,00
			Detraz. 80%	,00	Detraz. 85%	,00	Detraz. Bonus Verde	,00	Detraz. 90%	,00	Detraz. 110%	,00

Detrazione IRPEF 36% (c.d. "bonus verde")	
Righi RP41-RP47 - codice "12" in col. 2	Spese di "sistemazione a verde" di aree private
Righi RP41-RP47 - codice "13" in col. 2	Spese di "sistemazione a verde" di parti condominiali



Esempio

Una s.s. ha sostenuto, nel periodo d'imposta 2022, spese per la realizzazione di giardini pensili e coperture in una zona verde di pertinenza dell'immobile di proprietà per un importo pari a 9.500,00 euro. Il modello **REDDITI SP 2023**:

Codice fiscale		Spese per interventi di recupero		Spese per acquisto mobili		Tipo		Spese per misure antisismiche	
1		2	,00	3	,00	4		5	,00
RP1	Bonus verde	Spese infrastrutture ricarica veicoli elettrici	Spese infrastrutture ricarica veicoli elettrici 110%	Bonus facciate					
6	5.000,00	7	,00	8	,00	9	,00		

Oneri									
RN16 Oneri deducibili									
Art. 15, comma 1, 3.M		Recupero patrimonio edilizio 50%		Acquisto mobili 50%		Adesione misure antisismiche 50%		Adesione misure antisismiche 75%	
1	,00	2	,00	3	,00	4	,00	5	,00
Adesione misure antisismiche 75%		Adesione misure antisismiche 85%		Adesione misure antisismiche 85%		Bonus verde		Ripartizione semplice	
6	,00	7	,00	8	,00	9	5.000,00	10	,00

Il Bonus mobili

Per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici, finalizzati all'arredo "dell'immobile oggetto di ristrutturazione" spetta una detrazione IRPEF del 50% (art. 16, comma 2, del D.L. n. 63/2013).

Il c.d. "bonus mobili" riguarda le spese sostenute **dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2024** (art. 1, comma 37, della legge n. 234/2021).

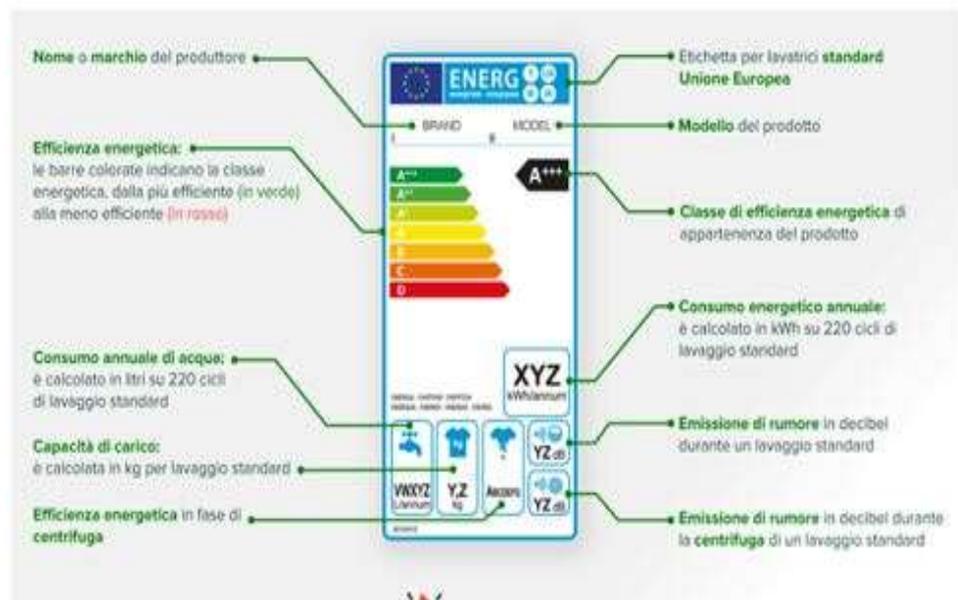
Vediamo in sintesi la normativa e le condizioni per fruirne:



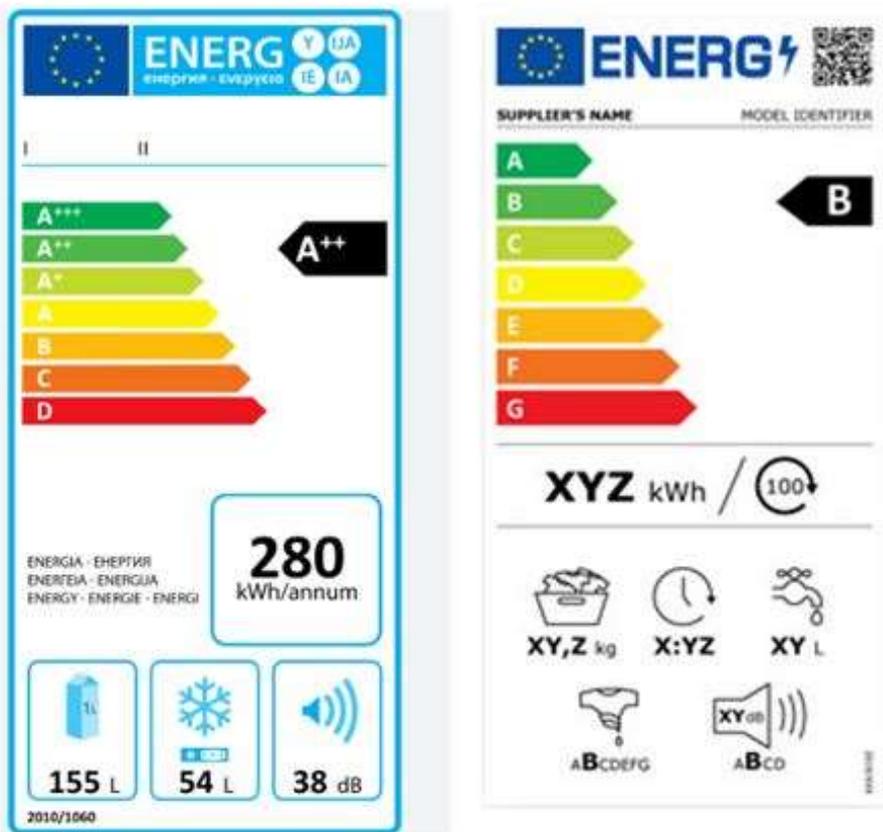
<p>Soggetti beneficiari</p>	<ul style="list-style-type: none"> • i soggetti che possono beneficiare della detrazione IRPEF per le spese sostenute per interventi di recupero edilizio, di cui all'art. 16-bis del TUIR. <p>Quindi, possono beneficiare del c.d. "bonus mobili":</p> <ul style="list-style-type: none"> • i soggetti IRPEF residenti e non residenti in Italia; • i soci di cooperative a proprietà divisa, assegnatari di alloggi, anche se non ancora titolari di mutuo individuale; • i soci di cooperative a proprietà indivisa. <p>La detrazione spetta anche al contribuente che ha sostenuto solo una parte delle spese relative all'intervento edilizio o che ha pagato solo il compenso del professionista o gli oneri di urbanizzazione (circ. 25 luglio 2022, n. 28, p. 84 ss.).</p> <p> Attenzione</p> <p>Se le spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio sono state sostenute soltanto da uno dei coniugi e quelle per l'arredo dall'altro, il bonus mobili per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici non spetta a nessuno dei due (circ. AdE 23 aprile 2010, n. 21, risposta 2.5 e 28/2022).</p>
<p>Interventi edilizi collegati (circ. n. 29/E/2013, § 3.2, 13 giugno 2016, n. 27, § 5.1 e n. 28/E/2022)</p>	<p>Il c.d. "bonus mobili" è collegato ai seguenti interventi edilizi, anche realizzati in economia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • manutenzione ordinaria, di cui alla lett. a) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale (es. guardiole, appartamento del portiere, sala adibita a riunioni condominiali, lavatoi, ecc.); • manutenzione straordinaria, di cui alla lett. b) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, effettuati su singole unità immobiliari residenziali e sulle parti comuni di edificio residenziale; • restauro e risanamento conservativo, di cui alla lett. c) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, effettuati su singole unità immobiliari residenziali e sulle parti comuni di edificio residenziale; • ristrutturazione edilizia, di cui alla lett. d) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, effettuati su singole unità immobiliari residenziali e sulle parti comuni di edificio residenziale (vi rientrano quelli di demolizione e successiva ricostruzione con una volumetria inferiore rispetto a quella preesistente. Cfr. risposta a interpello AdE 18 luglio 2019, n. 265 e 27 giugno 2019, n. 210); • interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, ancorché non rientranti nelle categorie precedenti, sempreché sia stato dichiarato lo stato di emergenza; • di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, di cui alle lett. c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, riguardanti interi fabbricati,

	<p>eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedano entro 18 mesi dal termine dei lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile.</p> <p> Attenzione La detrazione spetta a condizione che gli interventi di recupero del patrimonio edilizio siano iniziati a partire dal 1° gennaio dell'anno precedente a quello dell'acquisto.</p> <table border="1" data-bbox="391 577 1372 958"> <thead> <tr> <th>Spese sostenute</th> <th>Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui si è detto devono essere iniziati</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>anno 2023</td> <td>dal 1° gennaio 2022</td> </tr> <tr> <td>anno 2022</td> <td>dal 1° gennaio 2021</td> </tr> </tbody> </table>	Spese sostenute	Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui si è detto devono essere iniziati	anno 2023	dal 1° gennaio 2022	anno 2022	dal 1° gennaio 2021
Spese sostenute	Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui si è detto devono essere iniziati						
anno 2023	dal 1° gennaio 2022						
anno 2022	dal 1° gennaio 2021						
<p>Immobili agevolati</p>	<p>È possibile beneficiare del "bonus mobili" per gli interventi edilizi eseguiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • su singole unità immobiliari residenziali; • su parti comuni di edifici di cui all'art. 1117 c.c. (es. sala adibita a riunioni condominiali, ecc.). <p>L'effettuazione degli interventi sulle parti comuni condominiali (circ. n. 29/E/2013, § 3.2):</p> <ul style="list-style-type: none"> • consente di beneficiare del "bonus mobili" in relazione ai mobili e agli elettrodomestici destinati alle parti comuni; • non consente invece ai singoli condomini, che fruiscono pro quota della relativa detrazione, di acquistare mobili ed elettrodomestici da destinare all'arredo della propria unità immobiliare fruendo della nuova detrazione. 						
<p>Beni agevolati</p>	<p>Beneficiano dell'agevolazione le spese documentate e sostenute per l'acquisto di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mobili nuovi; • grandi elettrodomestici nuovi di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, per le spese sostenute fino al 2021 e grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla classe A per i forni, E per le lavatrici e lavasciugatrici e le lavastoviglie, F per i frigoriferi e i congelatori, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, per le spese sostenute dal 2022 (MITE - risposta all'interrogazione parlamentare del 4 maggio 2022, n. 5-08007, sono applicabili i requisiti minimi di classe energetica previsti dall'art. 16, comma 2, del D.L. n. 63/2013 nella versione ante legge n. 234/2021 anche per gli acquisti di elettrodomestici effettuati dal 1° gennaio 2022). <p>I mobili e gli elettrodomestici acquistati devono essere finalizzati all'arredamento dell'unità immobiliare residenziale oggetto di interventi di ristrutturazione.</p> <p>Non possono ottenere l'agevolazione, quindi, coloro che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rinnovano solo l'arredamento senza aver eseguito interventi di recupero; 						

	<ul style="list-style-type: none"> acquistano mobili/elettrodomestici per arredare un’abitazione di nuova costruzione. <p>L’acquisto di mobili o di grandi elettrodomestici, inoltre, è agevolabile anche se detti beni sono destinati all’arredo di un ambiente diverso da quelli oggetto di interventi edilizi (es. il rifacimento del bagno consente di detrarre l’acquisto di un nuovo frigorifero).</p> <p>Il collegamento tra acquisto di mobili e elettrodomestici e arredo dell’immobile oggetto di ristrutturazione deve sussistere tenendo conto dell’immobile nel suo complesso e non del singolo ambiente dell’immobile stesso (circ. n. 29/E/2013, § 3.4).</p> <p>Sono agevolabili anche le spese di trasporto e di montaggio dei beni acquistati.</p>
<p>Mobili ed elettrodomestici agevolati</p>	<p>Mobili nuovi</p>
	<p>Esempio: letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, comodini, divani, poltrone, credenze, materassi, apparecchi di illuminazione che costituiscono un necessario completamento dell’arredo dell’immobile oggetto di ristrutturazione.</p> <p>Esclusi: porte, pavimentazioni (es. il parquet), tende e tendaggi ed altri complementi di arredo.</p>
	<p>Elettrodomestici nuovi</p> <p>Dal 2022 rientrano:</p> <ul style="list-style-type: none"> i grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla classe A per i forni, alla classe E per le lavatrici e lavasciugatrici e le lavastoviglie, alla classe F per i frigoriferi e i congelatori; le apparecchiature per le quali sia prevista l’etichetta energetica. <p>Fino al 2021 rientrano:</p> <ul style="list-style-type: none"> i grandi elettrodomestici di classe A+ o superiore per i quali è obbligatoria l’etichetta energetica; i forni di classe A o superiore per i quali è obbligatoria l’etichetta energetica; i grandi elettrodomestici sprovvisti di etichetta energetica solo se per la tipologia non è ancora previsto l’obbligo di etichetta energetica. <p> Esempio Frigoriferi, congelatori, lavatrici, lavasciuga e asciugatrici, lavastoviglie, apparecchi per la cottura-piani cottura, stufe elettriche, forni e forni a microonde, piastre riscaldanti elettriche, apparecchi elettrici di riscaldamento, radiatori elettrici, ventilatori elettrici, apparecchi per il condizionamento, grandi apparecchi di refrigerazione, altri grandi elettrodomestici utilizzati per la refrigerazione, la conservazione e il deposito degli alimenti e altri grandi elettrodomestici utilizzati per la cottura e l’ulteriore trasformazione degli alimenti.</p> <p>Sono esclusi gli apparecchi TV ed i computer.</p>



Vecchia etichetta e nuova etichetta



	Prodotto	Data di prima applicazione dell'etichetta	Scala di efficienza energetica delle etichette nel 2021
	Frigoriferi e frigocongelatori	01.03.2021	A / G
	Congelatori	01.03.2021	A / G
	Cantinette per il vino	01.03.2021	A / G
	Lavatrici	01.03.2021	A / G
	Lavastoviglie	01.03.2021	A / G
	Asciugatrici	29.05.2013	A+++ / D
	Condizionatori d'aria	01.01.2013	A+++ / D
	Sorgenti luminose	01.09.2021	A / G
	Schermi (TV/monitor)	01.03.2021	A - G
	Forni	01.01.2015	A+++ / D
	Cappe da cucina	01.01.2015	A+++ / D
	Caldaie / sistemi con caldaie	26.09.2015	A+++ / D – A+++ / G
	Scaldacqua / sistemi con scaldacqua	26.09.2015	A+ / F – A+++ / G
	Serbatoi per l'acqua calda	26.09.2015	A+ / G
	Stufe e caminetti	01.01.2018	A++ / G
	Unità di ventilazione residenziali	01.01.2016	A+ / G
	Armadi refrigerati professionali	01.07.2016	A+++ / G
	Apparecchi di refrigerazione con funzione di vendita diretta	01.03.2021	A / G

Limite massimo di spesa	Il limite massimo di spesa cui applicare la detrazione IRPEF del 50%:	
	<ul style="list-style-type: none"> per le spese sostenute nell'anno 2022, si riduce da 16.000 a 10.000 euro per l'anno 2023 il limite scende a 8.000 euro e per il 2024 viene ulteriormente ridotto a 5.000 euro. 	
	La detrazione nella misura del 50%, quindi, è calcolata su un importo massimo di spesa pari a:	
	10.000 euro	<ul style="list-style-type: none"> fino al 31 dicembre 2020
	16.000 euro	<ul style="list-style-type: none"> dal 1° gennaio 2021 al 31 dicembre 2021
	10.000 euro	<ul style="list-style-type: none"> dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022
8.000 euro	<ul style="list-style-type: none"> dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2023 	
5.000 euro	<ul style="list-style-type: none"> dal 1° gennaio 2024 al 31 dicembre 2024 	

indipendentemente dall'ammontare delle spese sostenute per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Il limite è riferito:

- alla singola unità immobiliare, comprensiva delle pertinenze,
- o alla parte comune dell'edificio oggetto dei lavori edilizi, prescindendo dal numero dei contribuenti che partecipano alla spesa.

Il "bonus mobili", in caso di acquisto di mobili ed elettrodomestici destinati all'arredo di più unità immobiliari oggetto dei suddetti interventi di recupero edilizio, può quindi "moltiplicarsi".

Spese sostenute in più anni: per gli acquisti di mobili e grandi elettrodomestici effettuati nel 2021, si deve tener conto, ai fini della verifica del limite di spesa di

	<p>16.000 euro, delle eventuali spese già sostenute nell'anno 2020 se collegate ad interventi edilizi effettuati nello stesso anno 2020.</p> <p>Non si tiene conto, invece, delle eventuali spese sostenute nell'anno 2020 se collegate ad interventi edilizi effettuati nel 2019 che non sono continuati nel 2020 (circ. n. 28/E/2022, p. 90).</p> <p>Con riferimento a un intervento edilizio iniziato nel 2021, se sono già stati acquistati nello stesso anno mobili per 8.000 euro, per i quali è stata richiesta la relativa detrazione del 50%, sugli acquisti effettuati nel 2022 si potrà usufruire di una detrazione calcolata sull'importo massimo di 2.000 euro (10.000 – 8.000).</p> <p>Per gli acquisti del 2022 non spetterà alcuna detrazione, se nel 2021 sono già stati acquistati mobili ed elettrodomestici per un importo pari o superiore ai 10.000 euro.</p>
<p>Modalità di pagamento</p>	<p>Per beneficiare del “bonus mobili” le spese di acquisto dei mobili ed elettrodomestici possono essere pagate mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bonifico bancario o postale (effettuato dallo stesso soggetto che beneficia della detrazione per gli interventi di recupero edilizio); • carte di credito o carte di debito (es. bancomat) (circ. n. 29/2013, § 3.5). In questo caso, la data di pagamento è individuata nel giorno di utilizzo della carta da parte del titolare, evidenziata nella ricevuta telematica di avvenuta transazione, e non nel giorno di addebito sul conto corrente del titolare stesso. <p>Non è necessario utilizzare il bonifico agevolato soggetto a ritenuta (circ. 31 marzo 2016, n. 7). Non è consentito, invece, effettuare il pagamento mediante assegni bancari, contanti o altri mezzi di pagamento (circ. n. 29/E/2013, § 3.6).</p>
<p>Documentazione da conservare</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La documentazione attestante l'effettivo pagamento (ricevute dei bonifici, ricevute di avvenuta transazione per i pagamenti mediante carte di credito o di debito, documentazione di addebito sul conto corrente); • le fatture di acquisto dei beni con la specificazione della natura, qualità e quantità dei beni e servizi acquisiti, intestate allo stesso soggetto che fruisce della detrazione per gli interventi di recupero edilizio. <p>Comunicazione all'ENEA</p> <p>Il comma 2-bis dell'art. 16 del D.L. n. 63/2013 stabilisce che, in relazione agli interventi del tipo recupero edilizio, interventi antisismici e c.d. “bonus mobili”, devono essere trasmesse telematicamente all'ENEA le informazioni sugli interventi effettuati al fine del loro monitoraggio.</p> <p>Detta comunicazione riguarderebbe tutti gli interventi disciplinati dall'art. 16 del D.L. n. 63/2013 e non soltanto quelli dai quali si ottiene un risparmio energetico.</p>
<p>Modello redditi e 730</p>	<p>Il c.d. “bonus mobili” si ottiene indicando le spese sostenute nella dichiarazione dei redditi (modello 730 o REDDITI PF).</p> <p>La detrazione deve essere ripartita tra gli aventi diritto in 10 quote annuali di pari importo e spetta fino a concorrenza dell'IRPEF lorda.</p> <p>Trasferimento della detrazione: in caso di decesso del contribuente la detrazione per i mobili/elettrodomestici, non utilizzata in tutto o in parte, non si trasferisce agli eredi per i rimanenti periodi di imposta (circ. 24 aprile 2015, n. 17, § 4.6).</p> <p> Esempio Interventi di recupero edilizio e c.d. “bonus mobili” – Una s.s. ha sostenuto, nel periodo d'imposta 2022, spese per interventi di manutenzione straordinaria in un'unità immobiliare residenziale di proprietà per un</p>

importo complessivo pari a **85.000,00 euro**. Nello stesso anno 2022, la società ha acquistato dei **nuovi mobili** per arredare il suddetto immobile per **8.000,00 euro**. Il modello REDDITI SP 2023:

RP1

1	Codice fiscale	2	Spese per interventi di recupero	3	Spese per acquisto mobili	4	Tipo	5	Spese per misure antisismiche
			85.000,00		8.000,00				
6	Bonus verde	7	Spese infrastrutture ricarica veicoli elettrici	8	Spese infrastrutture ricarica veicoli elettrici 110%	9	Bonus facciate		
	,00		,00		,00				,00

Oneri

RN16 Oneri deducibili		Tassa attiva		Altri oneri	
1	Art. 10, comma 3, TUIR	2	Imposta sostitutiva 20%	3	Imposta sostitutiva 20%
	,00		85.000,00		8.000,00
4	Adempimento misure antisismiche 75%	5	Adempimento misure antisismiche 50%	6	Bonus verde
	,00		,00		,00
7	Spese per interventi di recupero	8	Spese per acquisto mobili	9	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
10	Spese per interventi di recupero	11	Spese per acquisto mobili	12	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
13	Spese per interventi di recupero	14	Spese per acquisto mobili	15	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
16	Spese per interventi di recupero	17	Spese per acquisto mobili	18	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
19	Spese per interventi di recupero	20	Spese per acquisto mobili	21	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
22	Spese per interventi di recupero	23	Spese per acquisto mobili	24	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
25	Spese per interventi di recupero	26	Spese per acquisto mobili	27	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
28	Spese per interventi di recupero	29	Spese per acquisto mobili	30	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
31	Spese per interventi di recupero	32	Spese per acquisto mobili	33	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
34	Spese per interventi di recupero	35	Spese per acquisto mobili	36	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
37	Spese per interventi di recupero	38	Spese per acquisto mobili	39	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
40	Spese per interventi di recupero	41	Spese per acquisto mobili	42	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
43	Spese per interventi di recupero	44	Spese per acquisto mobili	45	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
46	Spese per interventi di recupero	47	Spese per acquisto mobili	48	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
49	Spese per interventi di recupero	50	Spese per acquisto mobili	51	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
52	Spese per interventi di recupero	53	Spese per acquisto mobili	54	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
55	Spese per interventi di recupero	56	Spese per acquisto mobili	57	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
58	Spese per interventi di recupero	59	Spese per acquisto mobili	60	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
61	Spese per interventi di recupero	62	Spese per acquisto mobili	63	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
64	Spese per interventi di recupero	65	Spese per acquisto mobili	66	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
67	Spese per interventi di recupero	68	Spese per acquisto mobili	69	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
70	Spese per interventi di recupero	71	Spese per acquisto mobili	72	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
73	Spese per interventi di recupero	74	Spese per acquisto mobili	75	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
76	Spese per interventi di recupero	77	Spese per acquisto mobili	78	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
79	Spese per interventi di recupero	80	Spese per acquisto mobili	81	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
82	Spese per interventi di recupero	83	Spese per acquisto mobili	84	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
85	Spese per interventi di recupero	86	Spese per acquisto mobili	87	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
88	Spese per interventi di recupero	89	Spese per acquisto mobili	90	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
91	Spese per interventi di recupero	92	Spese per acquisto mobili	93	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
94	Spese per interventi di recupero	95	Spese per acquisto mobili	96	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
97	Spese per interventi di recupero	98	Spese per acquisto mobili	99	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00
100	Spese per interventi di recupero	101	Spese per acquisto mobili	102	Spese per misure antisismiche
	,00		,00		,00

Fattispecie	Momento di sostenimento delle spese	Aliquota di detrazione		Limite massimo di spesa detraibile
Bonus mobili (art. 16 co. 2 del DL 63/2013) N.B: collegata alla detrazione IRPEF prevista dall'art. 16-bis del TUIR	Dal 6.6.2013 al 31.12.2020	Detrazione IRPEF	50%	10.000 euro
	Anno 2021			16.000 euro
	Anno 2022			10.000 euro
	Anni 2023 e 2024			5.000 euro

Superamento/eliminazione barriere architettoniche (art. 119-ter, D.L. n. 34/2020)

Per i contribuenti che effettuano interventi per eliminare le barriere architettoniche, la normativa tributaria prevede diverse tipologie di agevolazioni:

1. la **detrazione IRPEF per ristrutturazione edilizia dell'immobile**, disciplinata dall'art. 16-bis del TUIR (comma 1, lettera e);
2. la **nuova detrazione del 75%**, valida solo per l'anno 2022, introdotta dalla legge n. 234/2021 (Legge di Bilancio 2022);
3. la **detrazione del 110%** (Superbonus), prevista, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2021, per gli interventi "trainati", se eseguiti congiuntamente a determinati interventi "trainanti".

La nuova detrazione del 75%

La Legge di Bilancio 2022 ha introdotto una nuova agevolazione, valida solo per le spese sostenute dal 2022 al 2025, per la realizzazione di interventi finalizzati al **superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici già esistenti**.



Norma introduttiva	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 119-ter del D.L. n. 34/2020, aggiunto dall'art. 1, comma 42, della legge n. 234/2021 (Legge di Bilancio 2022).
Soggetti beneficiari	<ul style="list-style-type: none"> • Tutti i soggetti IRPEF che sostengono tali spese • e tutti i soggetti IRES.
Beneficio	<p>Consiste in una detrazione d'imposta IRPEF/IRES del 75% delle spese documentate sostenute nel periodo tra il 1° gennaio 2022 e il 31 dicembre 2025 e va ripartita tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo. La detrazione deve essere calcolata su un importo complessivo non superiore a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50.000 euro, per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno • 40.000 euro, moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari • 30.000 euro, moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.
Interventi	<ul style="list-style-type: none"> • Un'agevolazione dedicata per gli interventi "direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche" che rispettano i requisiti previsti dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236. • La detrazione spetta anche per gli interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche nonché, in caso di sostituzione

	dell'impianto, per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e dell'impianto sostituito.
Requisiti	<ul style="list-style-type: none"> Per usufruire dell'agevolazione gli interventi devono rispettare i requisiti previsti dal decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 236 del 14 giugno 1989 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche).
Momento di sostenimento della spesa	<p>Il momento di sostenimento delle spese coincide:</p> <ul style="list-style-type: none"> con quello del loro pagamento, quando le spese sono sostenute al di fuori dell'esercizio di impresa, trovando in questo caso applicazione il principio di cassa; con quello dell'ultimazione dei lavori o della liquidazione di un SAL da parte dell'appaltatore, accettato in via definitiva dal committente, quando le spese sono sostenute nell'esercizio di impresa, trovando in questo caso applicazione il principio di competenza.
Adempimenti	<ul style="list-style-type: none"> Obbligo di pagamento delle spese mediante bonifico "parlante", quando tali spese sono sostenute al di fuori dell'esercizio di impresa.



Attenzione

La detrazione del 110% (Superbonus) per interventi "trainati" - Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2021 per gli interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, effettuati per favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione alle persone con disabilità grave, è possibile usufruire del "**Superbonus**" (**detrazione del 110%**). Per richiedere tale agevolazione è però necessario che questi lavori siano eseguiti **congiuntamente a interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti (cosiddetti interventi trainanti)**.

Il Bonus facciate



Norma introduttiva	<ul style="list-style-type: none"> Art. 1, commi 219-223, della legge n. 160/2019; art. 1, comma 39, della legge n. 234/2021 (Legge di Bilancio 2022).
Soggetti beneficiari	<ul style="list-style-type: none"> Soggetti IRPEF e IRES, residenti e non residenti in Italia, a prescindere dalla tipologia di reddito cui essi sono titolari (e dalla natura pubblica o privatistica del soggetto). <p>I soggetti devono:</p> <ul style="list-style-type: none"> possedere l'immobile oggetto dell'intervento in base ai seguenti titoli: piena proprietà, nuda proprietà, altri diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, diritto di superficie o diritto di enfiteusi); o detenerlo in base ad un contratto di: locazione, anche finanziaria; comodato, regolarmente registrato (in questi casi, inquilino e comodatario devono ottenere il consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario).
Beneficio	<p>Consiste nella detrazione IRPEF/IRES pari al 90% o al 60% per:</p> <ul style="list-style-type: none"> le spese documentate e sostenute negli anni 2020, 2021 e 2022, a prescindere dalla data di inizio dei lavori; gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna (sono ammessi al beneficio esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi); gli edifici ubicati in zona A o B ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 (rientrano le zone ad esse assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali. In questi casi è necessaria una certificazione urbanistica rilasciata dagli enti competenti. Non può essere attestata da professionisti. <p>Rientrano tra gli interventi agevolati quelli:</p> <ul style="list-style-type: none"> di sola pulitura; di sola tinteggiatura esterna (sono inclusi, quindi, detti interventi di manutenzione ordinaria). <p>L'agevolazione riguarda esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi. La detrazione spetta a condizione che gli interventi siano realizzati sull'involucro esterno visibile dell'edificio (la detrazione spetta soltanto se le facciate esterne o interne dell'edificio sono visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico).</p> <p>I lavori di rifacimento della facciata (che non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna) possono riguardare interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> influenti dal punto di vista termico, che interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio. <p>La rilevanza dei suddetti interventi ai fini del "bonus facciate" è subordinata al rispetto degli ulteriori requisiti richiamati dal comma 220 dell'art. 1 della legge n. 160/2019.</p> <p>In questi casi, gli interventi devono soddisfare:</p> <ul style="list-style-type: none"> i requisiti di cui al D.M. 6 agosto 2020 "Requisiti", che definisce i requisiti tecnici che devono soddisfare gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti, ivi compresi i massimali di costo specifici per ogni tipologia di intervento di cui all'Allegato I al citato decreto;

	<ul style="list-style-type: none"> • i valori di trasmittanza massimi consentiti per l'accesso alle detrazioni di cui all'Allegato E al D.M. 6 agosto 2020 "Requisiti".
Misura dell'agevolazione	<p>L'agevolazione è stata prorogata alle spese sostenute nel 2022, ma con aliquota ridotta al 60%, ma non è stata estesa alle spese sostenute dal 1° gennaio 2023.</p> <p>La percentuale è calcolata sull'intera spesa sostenuta ed effettivamente rimasta a carico del contribuente. Per il bonus facciate non è stabilito né un limite massimo di detrazione, né un limite massimo di spesa ammissibile.</p>
Immobili interessati	<p>L'agevolazione si applica per gli interventi eseguiti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • edifici esistenti, • parti di edifici esistenti; • unità immobiliari esistenti, <p>di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli strumentali (per i soggetti titolari di reddito d'impresa il bonus facciate spetta per tutte le tipologie di immobili posseduti, siano essi strumentali, patrimoniali o merce (interpello 2 novembre 2020, n. 517).</p> <p>Esclusi – Costruzioni di nuovi immobili – L'agevolazione non spetta per gli interventi effettuati: durante la fase di costruzione dell'immobile; mediante demolizione e ricostruzione, ivi compresi quelli con la stessa volumetria dell'edificio preesistente anche se sono inquadrabili nella categoria della "ristrutturazione edilizia" ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d), del D.P.R. n. 380/2001.</p>
Adempimenti	<ul style="list-style-type: none"> • Pagamento delle spese con bonifico agevolato per i soggetti IRPEF non titolari di reddito d'impresa; • se il pagamento avviene da parte dei soggetti titolari di reddito d'impresa, siano essi soggetti IRPEF o IRES (società di persone o società di capitali), non necessariamente va fatto mediante bonifico, ma anche tramite altre modalità (es. assegno bancario o postale); • indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali identificativi dell'immobile e, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo e gli altri dati richiesti ai fini del controllo della detrazione (tale adempimento non è richiesto per gli interventi influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio); • comunicare preventivamente all'azienda sanitaria locale (ASL) territorialmente competente, mediante raccomandata, la data di inizio dei lavori, qualora tale comunicazione sia obbligatoria secondo le vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri; • conservare ed esibire, previa richiesta degli uffici finanziari, le fatture o le ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute per la realizzazione degli interventi e le ricevute di pagamento (bonifico di pagamento per i soggetti IRPEF non titolari di reddito d'impresa); • conservare ed esibire, previa richiesta degli uffici, le abilitazioni amministrative richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare ovvero, nel caso in cui la normativa edilizia non preveda alcun titolo abilitativo, una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi posti in essere rientrano tra quelli agevolabili, pure se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo, ai sensi della normativa edilizia vigente;

- conservare ed esibire, previa richiesta degli uffici, per gli immobili non ancora censiti, copia della domanda di accatastamento;
- conservare ed esibire, previa richiesta degli uffici, le ricevute di pagamento dei tributi locali (es. IMU) sugli immobili, se dovuti;
- conservare ed esibire, previa richiesta degli uffici, copia della delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori, per gli interventi riguardanti parti comuni di edifici residenziali, e tabella millesimale di ripartizione delle spese;
- in caso di lavori effettuati dal detentore dell'immobile, se diverso dai familiari conviventi, dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori.

Interventi di efficienza energetica – Asseverazione e comunicazione all'ENEA

Per beneficiare del bonus facciate con riguardo agli interventi di efficienza energetica (quelli influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio) i contribuenti devono acquisire e conservare:

- l'asseverazione, con la quale un tecnico abilitato certifica la corrispondenza degli interventi effettuati ai requisiti tecnici previsti per ciascuno di essi;
- l'attestato di prestazione energetica (APE) per ogni singola unità immobiliare per cui si chiedono le detrazioni fiscali, che deve essere redatto da un tecnico non coinvolto nei lavori.

Per detti interventi di efficienza energetica, inoltre, deve essere trasmessa la comunicazione all'ENEA:

- **entro 90 giorni** dalla fine dei lavori;
- contenente la scheda descrittiva relativa agli interventi realizzati;
- attraverso il sito internet www.acs.enea.it che porta alla pagina relativa alle detrazioni fiscali <https://detrazionifiscali.enea.it/>;
- contenente la scheda descrittiva relativa agli interventi realizzati in cui devono essere indicati: i dati identificativi dell'edificio e del soggetto che ha sostenuto le spese; la tipologia dell'intervento eseguito; il risparmio annuo di energia che ne è conseguito; il costo dell'intervento comprensivo delle spese professionali; l'importo utilizzato per il calcolo della detrazione e le informazioni contenute nell'APE nell'apposita sezione "dati da APE".

		DATA DI INIZIO DEI LAVORI	
		PRIMA DEL 6.10.2020	A PARTIRE DAL 6.10.2020
Normativa di riferimento (Requisiti tecnici)	D.M. 19.02.2007 e ss.mm.ii.	D.M. 6.08.2020	
Valori della trasmittanza termica finale U	Tabella 2 del DM 26.01.2010 (comprensivi dei ponti termici)	Allegato E del DM 6.08.2020	
Documenti	Di tipo "tecnico": 1. Scheda Descrittiva con CPID; 2. Asseverazione dei requisiti tecnici; 3. APE; 4. Relazione ai sensi dell'art. 8 comma 1 del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i. o provvedimento regionale equivalente; 5. Schede tecniche dei materiali (se prevista, marcatura CE e DOP)	Di tipo "tecnico": 1. Scheda Descrittiva con CPID; 2. Asseverazione dei requisiti tecnici e congruità delle spese; 3. Computo metrico; 4. APE; 5. Relazione ai sensi dell'art. 8 comma 1 del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i. o provvedimento regionale equivalente; 6. Schede tecniche dei materiali (se prevista, marcatura CE e DOP)	
	Di tipo "amministrativo": 1. Delibera assembleare e tabella millesimale di ripartizione delle spese per interventi sulle parti comuni condominiali; 1. Fattura/e; 2. Bonifico/i; 3. Stampa della <i>e-mail</i> inviata dall'ENEA contenente il codice CPID.	Di tipo "amministrativo": 1. Delibera assembleare e tabella millesimale di ripartizione delle spese per interventi sulle parti comuni condominiali; 2. Fattura/e; 3. Bonifico/i; 4. Stampa della <i>e-mail</i> inviata dall'ENEA contenente il codice CPID.	
Cumulabilità	<p>Gli interventi ammessi, oltre che al bonus facciate, possono accedere anche alla detrazione per:</p> <ul style="list-style-type: none"> • riqualificazione energetica riguardanti l'involucro; • recupero del patrimonio edilizio. In tal caso il contribuente potrà, in generale, avvalersi, per le medesime spese, di una sola di dette agevolazioni, osservando gli adempimenti previsti in relazione alla stessa. <p> Attenzione Se l'intervento nella sua totalità prevede: - sia spese che godono del "Bonus facciate" - che spese che godono della detrazione per recupero edilizio / nel risparmio energetico, il contribuente può fruire delle diverse detrazioni applicabili a condizione che siano distintamente contabilizzate le spese riferite ai diversi interventi e siano rispettati i relativi adempimenti.</p>		



Esempio

Bonus facciate/interventi di manutenzione ordinaria - Edificio unifamiliare - PF

Il proprietario di un edificio unifamiliare, sito in zona B ex D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 nel

Comune di Torino, paga nel 2022 spese complessivamente pari a 180.000,00 euro per lavori di pulizia e tinteggiatura di una facciata. La detrazione fiscale complessiva spetta pertanto per 162.000,00 euro ed il contribuente potrà iniziare a detrarre la prima rata pari a 16.200,00 euro. Il modello REDDITI PF 2023:

Sezione III A Spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio, misure antisismiche e bonus verde, bonus facciate e superbonus												
	Anno	Telegià	Codice fiscale		Interventi preferenziali	Acquisto, prestito o donazione	Aggiornamento stato	110%	Numero rata	Importo spese	Importo rata	N. d'ordine immobile
RP41	2022	15							1	180.000,00	18.000,00	1
RP42										00	00	
RP43										00	00	
RP44										00	00	
RP45										00	00	
RP46										00	00	
RP47										00	00	
RP48	TOTALE	Rata 30%	00	Rata 50%	00	Rata 65%	00	Rata 70%	00	Rata 75%	00	
	RATE	Rata 80%	00	Rata 85%	00	Rata Bonus Verde	00	Rata 90%	18.000,00	Rata 110%	00	
RP49	TOTALE	Detraz. 36%	00	Detraz. 50%	00	Detraz. 65%	00	Detraz. 75%	00	Detraz. 75%	00	
	DETRAZIONE	Detraz. 80%	00	Detraz. 85%	00	Detraz. Bonus Verde	00	Detraz. 90%	16.200,00	Detraz. 110%	00	



Esempio

Bonus facciate – SP

Una S.n.c. nel periodo d'imposta 2022, effettua interventi di restauro delle facciate di un immobile merce (sito in zona B ex D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 nel Comune di Venezia) che interessano oltre il 10% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio. Le spese sostenute ammontano complessivamente a 90.000,00 euro. Il modello REDDITI SP 2023:

Bonus acquisto immobili «green», cl. A e B



Norma introduttiva	<ul style="list-style-type: none"> Art.1, comma 76, legge n. 197/2022, riproposizione dell'art. 1, comma 56, della legge n. 208/2015.
Soggetti beneficiari	<ul style="list-style-type: none"> Soggetti IRPEF. <p>Sono escluse dal beneficio, in quanto soggetti a IRES, le società di capitali e gli enti non commerciali.</p> <p> Attenzione</p> <p>La detrazione non spetta ai soci (persone fisiche) di società di persone, comprese le società semplici. Nei modelli delle dichiarazioni dei redditi riferite ai periodi d'imposta 2016 e 2017, della detrazione IRPEF dell'IVA introdotta dall'art. 1, comma 56, della legge n. 208/2015 si tiene conto soltanto nei modelli REDDITI PF e non anche nei modelli REDDITI SP, motivo per cui parrebbe doversi evincere che l'orientamento dell'Amministrazione finanziaria sia quello di non consentire la spettanza della detrazione IRPEF dell'IVA ai soci di società di persone (società semplici, S.n.c., S.a.s.).</p>
Beneficio	<ul style="list-style-type: none"> Detrazione IRPEF sull'IVA pagata per l'acquisto di unità immobiliari residenziali ad elevata efficienza energetica.
Requisiti	<p>L'agevolazione spetta:</p> <ul style="list-style-type: none"> per l'acquisto effettuato dal 1° gennaio 2023 ed entro il 31 dicembre 2023; di unità immobiliari a destinazione residenziale di classe energetica A o B; cedute da organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR) immobiliari o dalle imprese costruttrici.
Immobili	<p>Relativamente alla tipologia di immobili agevolabili, la detrazione presuppone l'acquisto, direttamente dall'impresa costruttrice o dall'OICR immobiliare, nel periodo compreso tra gennaio e dicembre 2023, di unità immobiliari a destinazione residenziale di classe energetica A o B, a prescindere da ulteriori requisiti.</p> <p>Il beneficio fiscale, quindi, riguarda i soli immobili abitativi, ossia quelli rientranti nella categoria catastale A (con l'esclusione degli A/10), di classe energetica A o B.</p> <p>L'Agenzia delle entrate (circ. 18 maggio 2016, n. 20, § 10) ha chiarito che non vi sono esclusioni per gli immobili c.d. "di lusso". Quindi, è possibile fruire dell'agevolazione anche per gli acquisti di immobili nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. In questi casi, peraltro, il beneficio è ancor più rilevante in quanto l'aliquota IVA applicabile è pari al 22%.</p> <p>Rispetto alle pertinenze, quali, ad esempio, il posto auto, la cantina, la soffitta, la norma non esplicita nulla circa l'estensione del beneficio fiscale anche a tali unità immobiliari. Al riguardo, l'Agenzia delle entrate, nella circ. n. 20/2016 (§ 10.1), conformemente al suo orientamento oramai consolidato, ritiene si</p>

	<p>possa estendere il beneficio fiscale spettante all'unità abitativa anche alla pertinenza.</p> <p>Tuttavia, secondo l'Agenzia, perché ciò avvenga è necessario che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la pertinenza sia acquistata contestualmente all'unità abitativa; • nell'atto di acquisto sia evidenziato il vincolo pertinenziale. <p>Acquisto di immobile "grezzo" – La detrazione non è ammessa per l'acquisto di un immobile allo stato grezzo, posto che al momento dell'acquisto dell'immobile il contribuente deve essere in possesso dell'attestato di classificazione energetica dell'abitazione.</p> <p>Immobile concesso in locazione dall'impresa prima della vendita – (circ. n. 12/2016) l'Agenzia ha precisato che è possibile fruire della detrazione anche per l'acquisto di un appartamento che l'impresa costruttrice cedente abbia precedentemente concesso in locazione.</p>
<p>Operatività della detrazione</p>	<p>Per l'operatività della detrazione, condizione necessaria è l'addebito dell'IVA in rivalsa da parte del costruttore, sulla vendita dell'unità immobiliare.</p> <p> Attenzione</p> <p>Non sono, dunque, ricompresi nell'ambito dell'agevolazione gli acquisti di immobili che sono ceduti dal costruttore dopo 5 anni dall'ultimazione dei lavori, per i quali lo stesso costruttore non ha optato per l'applicazione dell'IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8-bis, del D.P.R. n. 633/1972.</p>
<p>Cumulabilità</p>	<p>L'agevolazione è cumulabile con la detrazione IRPEF prevista dall'art. 16-bis, comma 3, del TUIR che riguarda l'acquisto di un'unità immobiliare residenziale compresa in un edificio interamente ristrutturato dall'impresa.</p> <p>In questo caso, il contribuente che acquista un'unità immobiliare all'interno di un edificio interamente ristrutturato dall'impresa di costruzione potrà beneficiare sia della detrazione IRPEF del 50% dell'IVA sull'acquisto, sia della detrazione (sempre del 50%) spettante sul 25% del prezzo di acquisto dell'immobile, ai sensi dell'art. 16-bis, comma 3, del TUIR. Tale ultima detrazione, tuttavia, non può essere applicata anche all'IVA per la quale il contribuente si sia avvalso della specifica detrazione.</p> <p> Esempio</p> <p>Un contribuente che acquista da un'impresa di ristrutturazione un'unità immobiliare con le agevolazioni "prima casa", all'interno di un fabbricato interamente ristrutturato, al prezzo di 200.000 euro + IVA al 4%, per un totale di 208.000 euro, avrà diritto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla detrazione IRPEF del 50% dell'IVA pagata sull'acquisto dell'immobile. Tale detrazione IRPEF sarà pari ad 4.000 euro (8.000 euro x 50%);

- alla detrazione IRPEF del 50% calcolato sul 25% del costo dell'immobile rimasto a suo carico. Tale detrazione sarà pari a 25.500 euro [(208.000 euro - 4.000 euro) x 25% = 51.000 euro x 50%].

DETRAZIONE IVA PER «IMMOBILI GREEN»
 art.1, comma 76, L. 197/2022 – L. 208/15



L'eco-bonus: i diversi tipi di interventi

Riqualificazione globale (comma 344, art. 1, legge n. 296/2006 e Decreto interministeriale 6 agosto 2020)

Tipologia di intervento

La categoria degli interventi di "riqualificazione globale" comprende qualsiasi intervento o insieme sistematico di interventi che incida sulla prestazione energetica dell'edificio. Quindi, a titolo meramente esemplificativo ma non esaustivo, si ritengono agevolabili:

- interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale;
- impianti di cogenerazione, rigenerazione, allaccio alla rete di teleriscaldamento, collettori solari termici;
- interventi di coibentazione delle strutture opache e di sostituzione delle finestre comprensive di infissi.



Chi può accedere?	Tutti i contribuenti che: <ul style="list-style-type: none"> • sostengono le spese di riqualificazione energetica; • possiedono un diritto reale sull'immobile oggetto di intervento.
Per quali edifici?	Gli edifici/unità immobiliari che, alla data di inizio dei lavori, siano: <ul style="list-style-type: none"> • "esistenti", ossia accatastati o con richiesta di accatastamento in corso, e in regola con il pagamento di eventuali tributi; • dotati di "impianto di climatizzazione invernale".
L'intervento	<ul style="list-style-type: none"> • Con data di inizio lavori antecedente il 6 ottobre 2020, deve essere relativo ad un intero edificio; • con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, deve essere relativo ad edifici unifamiliari o a singole unità immobiliari.
Entità del beneficio	<ul style="list-style-type: none"> • Aliquota di detrazione dall'IRPEF o IRES: 65% delle spese totali sostenute. • Limite massimo di detrazione ammissibile: 100.000 euro.

Spese ammissibili

- Spese per interventi di riqualificazione energetica che incidono sulla prestazione energetica dell'intero edificio o dell'unità immobiliare.
- Prestazioni professionali (produzione della documentazione tecnica necessaria compresi gli Attestati di Prestazione Energetica A.P.E. dell'immobile per cui si richiedono le detrazioni; direzione dei lavori ecc.).
- Opere provvisorie e accessorie strettamente funzionali alla realizzazione degli interventi.

Documentazione necessaria

Documentazione da trasmettere all'ENEA

"Scheda descrittiva dell'intervento" entro 90 giorni dalla data di fine dei lavori o di collaudo delle opere, ESCLUSIVAMENTE attraverso l'apposito sito web relativo all'anno in cui essi sono terminati (<https://detrazionifiscali.enea.it/>). La "scheda descrittiva" deve essere redatta da un tecnico abilitato (ingegnere, architetto, geometra o perito iscritto al proprio albo professionale).

Documentazione da conservare a cura del soggetto beneficiario

1. DI TIPO TECNICO:

- stampa originale della "scheda descrittiva dell'intervento", riportante il codice CPID assegnato dal sito ENEA, firmata dal soggetto beneficiario e da un tecnico abilitato;
- asseverazione, redatta da un tecnico abilitato. Per gli interventi con data di inizio lavori antecedente al 6 ottobre 2020, l'asseverazione è redatta ai sensi degli artt. 4 e 7 del D.M. 19 febbraio 2007 e successive modificazioni e attesta il rispetto dei requisiti tecnici di cui all'art. 6 del medesimo decreto e successive modificazioni. Per interventi con data di inizio lavori successiva al 6 ottobre 2020, è redatta ai sensi dell'art. 8 del D.M. 6 agosto 2020, deve attestare la rispondenza dell'intervento ai pertinenti requisiti tecnici richiesti e comprende la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Insieme all'asseverazione va redatto il computo metrico;
- copia dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) post-intervento dell'edificio unifamiliare o dell'unità immobiliare per cui si richiedono le detrazioni fiscali;
- copia della relazione tecnica necessaria ai sensi dell'art. 8, comma 1, del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i.;
- schede tecniche dei materiali e dei componenti edilizi e tecnologici impiegati e, se prevista, marcatura CE con relative dichiarazioni di prestazione (DoP);
- dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. n. 37/2008 e libretto di impianto (se l'intervento riguarda l'impianto termico).

2. DI TIPO AMMINISTRATIVO:

- dichiarazione del proprietario di consenso all'esecuzione dei lavori nel caso gli interventi siano effettuati dal detentore dell'immobile;
- fatture relative alle spese sostenute, ovvero documentazione relativa alle spese il cui pagamento non possa essere eseguito con bonifico;
- ricevute dei bonifici (bancari o postali dedicati ai sensi della legge n. 296/2006) recanti la causale del versamento, con indicazione degli estremi della norma agevolativa, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero e la data della fattura e il numero di partita IVA o il codice fiscale del soggetto destinatario del singolo bonifico;
- stampa della e-mail inviata dall'ENEA contenente il codice CPID che costituisce garanzia che la scheda descrittiva dell'intervento è stata trasmessa.

	DATA DI INIZIO DEI LAVORI	
	PRIMA DEL 6.10.2020	A PARTIRE DAL 6.10.2020
Riferimento normativo	D.M. 19.02.2007 e ss.mm.ii.	D.M. 6.08.2020
Requisiti tecnici	D.M. 11.03.2008, tabelle 3 e 4	Paragrafo 3.4 dell'Allegato 1 al Decreto Requisiti Minimi del 26.06.2015
Documenti	Di tipo "tecnico": <ol style="list-style-type: none"> 1. Scheda Descrittiva con CPID; 2. Asseverazione per i requisiti tecnici; 3. APE; 4. Relazione ai sensi dell'art. 8 comma 1 del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i. o provvedimento regionale equivalente; 5. Schede tecniche dei materiali (se prevista, marcatura CE e DOP); 6. Dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08 e libretto di impianto (se l'intervento riguarda l'impianto termico). 	Di tipo "tecnico": <ol style="list-style-type: none"> 1. Scheda Descrittiva con CPID; 2. Asseverazione per i requisiti tecnici e congruità delle spese con computo metrico; 3. APE edificio unifamiliare o unità immobiliare; 4. Relazione ai sensi dell'art. 8 comma 1 del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i. o provvedimento regionale equivalente; 5. Schede tecniche dei materiali (se prevista, marcatura CE e DOP); 6. Dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08 e libretto di impianto (se l'intervento riguarda l'impianto termico).
	Di tipo "amministrativo": <ol style="list-style-type: none"> 1. Dichiarazione del proprietario di consenso per interventi eseguiti dal detentore; 2. Fattura/e; 3. Bonifico/i; 4. Stampa della <i>e-mail</i> inviata dall'ENEA contenente il codice CPID. 	Di tipo "amministrativo": <ol style="list-style-type: none"> 1. Dichiarazione del proprietario di consenso per interventi eseguiti dal detentore; 2. Fattura/e; 3. Bonifico/i; 4. Stampa della <i>e-mail</i> inviata dall'ENEA contenente il codice CPID.

Pompe di calore ad alta efficienza o sistemi geotermici a bassa entalpia o scaldacqua a pompa di calore (comma 347, art. 1, legge n. 296/2006)

Tipologia di intervento

Sono agevolabili:

- la sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernali con impianti dotati di pompa di calore ad alta efficienza, anche con sistemi geotermici a bassa entalpia;
- la sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.

Spese ammissibili

Le spese ammissibili per le quali spetta la detrazione fiscale sono indicate:

- per interventi con data di inizio antecedente al 6 ottobre 2020, all'art. 3 del D.M. 19 febbraio 2007 e successive modificazioni e integrazioni;
- per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, all'art. 5 del D.M. 6 agosto 2020;

e comprendono:

- **smontaggio e dismissione** dell'impianto di climatizzazione esistente;
- **fornitura e posa in opera** di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, delle opere idrauliche e murarie necessarie per la sostituzione a regola d'arte dell'impianto termico esistente con un impianto a pompa di calore;
- eventuali interventi sulla rete di distribuzione, sui sistemi di accumulo, sui sistemi di trattamento dell'acqua, sui dispositivi di controllo e regolazione nonché sui sistemi di emissione;
- **prestazioni professionali** (produzione della documentazione tecnica necessaria, direzione dei lavori ecc.).

Documentazione necessaria

Documentazione da trasmettere all'ENEA

"Scheda descrittiva dell'intervento" entro i 90 giorni successivi alla fine dei lavori, come da collaudo delle opere, ESCLUSIVAMENTE attraverso l'apposito sito web relativo all'anno in cui essi sono terminati (<https://detrazionifiscali.enea.it/>). La "scheda descrittiva" deve essere redatta da un tecnico abilitato (ingegnere, architetto, geometra o perito iscritto al proprio albo professionale) nei casi in cui è richiesta l'asseverazione.

Documentazione da conservare a cura del soggetto beneficiario

1. DI TIPO TECNICO:

- originale della **"scheda descrittiva dell'intervento"**, riportante il codice CPID assegnato dal sito ENEA, firmata dal soggetto beneficiario e, ove previsto, da un tecnico abilitato;
- **schede tecniche delle pompe di calore installate;**
- **asseverazione**, redatta da un tecnico abilitato.

Per gli interventi con data di inizio lavori antecedente al 6 ottobre 2020, l'asseverazione è redatta ai sensi degli artt. 4 e 7 del D.M. 19 febbraio 2007 e successive modificazioni e attesta il rispetto dei requisiti tecnici specifici di cui sopra. Nel caso di impianti di potenza nominale del focolare ovvero di potenza elettrica nominale non superiore a 100 kW, l'asseverazione può essere sostituita da una certificazione del produttore della pompa di calore ad alta efficienza e degli impianti geotermici a bassa entalpia che attestino il rispetto dei medesimi requisiti.

Per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, l'asseverazione è redatta ai sensi dell'art. 8 del D.M. 6 agosto 2020, attesta la rispondenza ai pertinenti requisiti tecnici richiesti e comprende la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi. Insieme all'asseverazione va redatto il computo metrico. Per le pompe di calore di potenza termica utile non superiore a 100 kW, come dichiarata dal fornitore nelle condizioni di temperatura di cui all'allegato F del decreto interministeriale 6 agosto 2020, l'asseverazione può essere sostituita da una dichiarazione del fornitore attestante il rispetto dei requisiti tecnici di cui sopra. Nei casi in cui l'asseverazione può essere sostituita da una

dichiarazione del fornitore/installatore, l'ammontare massimo delle detrazioni fiscali è calcolato sulla base dei massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento di cui all'allegato I al D.M. 6 agosto 2020.

E, inoltre, copia della dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. n. 37/2008 e libretto di impianto.

2. DI TIPO AMMINISTRATIVO:

- **delibera assembleare** di approvazione di esecuzione dei lavori e **tabella millesimale di ripartizione delle spese** nel caso di interventi sulle parti comuni condominiali;
- **dichiarazione del proprietario di consenso** all'esecuzione dei lavori nel caso gli interventi siano effettuati dal detentore dell'immobile;
- **fatture** relative alle spese sostenute, ovvero documentazione relativa alle spese il cui pagamento non possa essere eseguito con bonifico, e per gli interventi su parti comuni condominiali dichiarazione dell'amministratore del condominio che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino;
- **ricevute dei bonifici** (bancari o postali dedicati ai sensi della legge n. 296/2006) recanti la causale del versamento, con indicazione degli estremi della norma agevolativa, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero e la data della fattura e il numero di partita IVA o il codice fiscale del soggetto destinatario del singolo bonifico;
- **stampa della e-mail inviata dall'ENEA contenente il codice CPID** che costituisce garanzia che la scheda descrittiva dell'intervento è stata trasmessa.

			DATA DI INIZIO DEI LAVORI	
			PRIMA DEL 6.10.2020	A PARTIRE DAL 6.10.2020
Requisiti tecnici		D.M. 6.08.2009 – Allegato I		D.M. 6.08.2020 – Allegato F
Documenti		Di tipo "tecnico": <ol style="list-style-type: none"> 1. Scheda Descrittiva con CPID; 2. Asseverazione per i requisiti tecnici; 3. Per potenza nominale del focolare ovvero di potenza elettrica nominale non superiore a 100 kW, dichiarazione del produttore in alternativa all'asseverazione per i requisiti tecnici; 4. Schede tecniche dei generatori installati; 5. Il sistema di distribuzione è messo a punto ed equilibrato in relazione alle portate; 6. Dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08; 7. Libretto di impianto. 		Di tipo "tecnico": <ol style="list-style-type: none"> 1. Scheda Descrittiva con CPID; 2. Asseverazione per i requisiti tecnici congruità delle spese e computo metrico; 3. Per pompe di calore con potenza utile ≤ 100 kW, dichiarazione del produttore in alternativa all'asseverazione per i requisiti tecnici e rispetto dei massimali di costo di cui all'allegato I (*); 4. Il sistema di distribuzione è messo a punto ed è equilibrato in relazione alle portate, per impianti di potenza termica utile complessiva superiore a 100 kW; 5. Schede tecniche dei generatori installati; 6. Dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08; 7. Libretto di impianto.

<p>Di tipo "amministrativo":</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Delibera assembleare e tabellamillesimale di ripartizione delle spese per interventi sulle parti comuni condominiali; 2. Dichiarazione del proprietario di consenso per interventi eseguiti dal detentore; 3. Fattura/e; 4. Bonifico/i; 5. Stampa della <i>e-mail</i> inviata dall'ENEA contenente il codice CPID. 	<p>Di tipo "amministrativo":</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Delibera assembleare e tabellamillesimale di ripartizione delle spese per interventi sulle parti comuni condominiali; 2. Dichiarazione del proprietario di consenso per interventi eseguiti dal detentore; 3. Fattura/e; 4. Bonifico/i; 5. Stampa della <i>e-mail</i> inviata dall'ENEA contenente il codice CPID.
--	--

(*) Nei casi in cui l'asseverazione può essere sostituita dalla dichiarazione del fornitore/installatore/produttore, NON è pertanto obbligatorio redigere il computo metrico.

Collettori solari (comma 346, art. 1, legge n. 296/2006)

Tipologia di intervento

È agevolabile l'installazione di collettori solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università.



Chi può accedere?	<p>Tutti i contribuenti che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sostengono le spese di riqualificazione energetica; • possiedono un diritto reale sulle unità immobiliari costituenti l'edificio. <p>Per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021, i contribuenti, in alternativa all'utilizzo diretto della detrazione fiscale, possono optare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • per la cessione del credito; • per lo sconto in fattura.
Per quali edifici?	<p>Gli edifici che, alla data d'inizio dei lavori, siano "esistenti", ossia accatastati o con richiesta di accatastamento in corso, e in regola con il pagamento di eventuali tributi.</p> <p>Nel caso di edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, si veda il D.Lgs. n. 28/2011, art. 11, comma 4.</p>
Entità del beneficio	<p>Aliquota di detrazione dall'IRPEF o IRES: 65% delle spese totali sostenute.</p> <p>Limite massimo di detrazione ammissibile: 60.000 euro per unità immobiliare.</p>

Spese ammissibili

Le spese ammissibili per le quali spetta la detrazione fiscale sono indicate:

- per interventi con data di inizio dei lavori antecedente al 6 ottobre 2020, all'art. 3 del D.M. 19 febbraio 2007 e successive modificazioni e integrazioni;
- per gli interventi con data di inizio dei lavori a partire dal 6 ottobre 2020, all'art. 5 del D.M. 6 agosto 2020;

e comprendono:

- **fornitura e posa in opera** di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, delle opere idrauliche e murarie necessarie per la realizzazione a regola d'arte di impianti solari termici organicamente collegati alle utenze, anche in integrazione con impianti di riscaldamento;
- **prestazioni professionali** (produzione della documentazione tecnica necessaria, direzione dei lavori ecc.);
- **opere provvisoriale e accessorie** strettamente funzionali alla realizzazione dell'intervento.

Documentazione necessaria

Documentazione da trasmettere all'ENEA

"Scheda descrittiva dell'intervento" entro 90 giorni dalla data di fine dei lavori o di collaudo delle opere, ESCLUSIVAMENTE attraverso l'apposito sito web relativo all'anno in cui essi sono terminati (<https://detrazionifiscali.enea.it/>). La "scheda descrittiva" deve essere redatta da un tecnico abilitato (ingegnere, architetto, geometra o perito iscritto al proprio albo professionale) nei casi in cui è richiesta l'asseverazione.

Documentazione da conservare a cura del soggetto beneficiario

1. DI TIPO TECNICO:

- stampa originale della **"scheda descrittiva dell'intervento"**, riportante il codice CPID assegnato dal sito ENEA, firmata dal soggetto beneficiario e da un tecnico abilitato;
- **asseverazione**, redatta da un tecnico abilitato.

Per gli interventi con data di inizio lavori antecedente al 6 ottobre 2020, l'asseverazione è redatta ai sensi degli artt. 4 e 7 del D.M. 19 febbraio 2007 e attesta il rispetto dei requisiti tecnici specifici di cui sopra.

Per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, l'asseverazione è redatta ai sensi dell'art. 8 del D.M. 6 agosto 2020, attesta la rispondenza ai pertinenti requisiti tecnici richiesti e comprende la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi. Insieme all'asseverazione va redatto il computo metrico. Per gli impianti la cui superficie dei collettori solari è inferiore a 20 m², l'asseverazione può essere sostituita dalla dichiarazione del produttore che attesti il rispetto delle condizioni tecniche sopra elencate. Nei casi in cui l'asseverazione può essere sostituita da una dichiarazione del fornitore/installatore, l'ammontare massimo delle detrazioni fiscali è calcolato sulla base dei massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento di cui all'allegato I al D.M. 6 agosto 2020;

- **schede tecniche dei collettori installati;**
- e, inoltre, copia della dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. n. 37/2008 e libretto di impianto (quando previsto).

2. DI TIPO "AMMINISTRATIVO":

- **delibera assembleare** di approvazione di esecuzione dei lavori e **tabella millesimale di ripartizione delle spese** nel caso di interventi sulle parti comuni condominiali;
- **dichiarazione del proprietario di consenso** all'esecuzione dei lavori nel caso gli interventi siano effettuati dal detentore dell'immobile;
- **fatture** relative alle spese sostenute, ovvero documentazione relativa alle spese il cui pagamento non possa essere eseguito con bonifico, e per gli interventi su parti comuni condominiali dichiarazione dell'amministratore del condominio che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino;
- **ricevute dei bonifici** (bancari o postali dedicati ai sensi della legge n. 296/2006) recanti la causale del versamento, con indicazione degli estremi della norma agevolativa, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero e la data della fattura e il numero di partita IVA o il codice fiscale del soggetto destinatario del singolo bonifico;
- **stampa della e-mail inviata dall'ENEA contenente il codice CPID** che costituisce garanzia che la scheda descrittiva dell'intervento è stata trasmessa.

1. DI TIPO "TECNICO":

- stampa originale della "**scheda descrittiva dell'intervento**", riportante il codice CPID assegnato dal sito ENEA, firmata dal soggetto beneficiario e da un tecnico abilitato;
- **asseverazione** ⁵, redatta da un tecnico abilitato.
Per gli interventi con data di inizio lavori antecedente al 6 ottobre 2020, l'asseverazione è redatta ai sensi degli articoli 4 e 7 del D.M. 19.02.2007 e successive modificazioni e attesta il rispetto dei requisiti tecnici specifici di cui sopra.
Per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, l'asseverazione è redatta ai sensi dell'art. 8 del D.M. 6.08.2020, attesta la rispondenza ai pertinenti requisiti tecnici richiesti e comprende la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi. Insieme all'asseverazione va redatto il computo metrico. Per gli impianti la cui superficie dei collettori solari è inferiore a 20 m², l'asseverazione può essere sostituita dalla dichiarazione del produttore che attesti il rispetto delle condizioni tecniche sopra elencate. Nei casi in cui l'asseverazione può essere sostituita da una dichiarazione del fornitore/installatore, l'ammontare massimo delle detrazioni fiscali è calcolato sulla base dei massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento di cui all'allegato I al D.M. 6.08.2020;
- **schede tecniche dei collettori installati;**
 - e, inoltre, copia della dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08 e libretto di impianto (quando previsto).

2. DI TIPO "AMMINISTRATIVO":

- **delibera assembleare** di approvazione di esecuzione dei lavori e **tabella millesimale di ripartizione delle spese** nel caso di interventi sulle parti comuni condominiali;
- **dichiarazione del proprietario di consenso** all'esecuzione dei lavori nel caso gli interventi siano effettuati dal detentore dell'immobile;
- **fatture** relative alle spese sostenute, ovvero documentazione relativa alle spese il cui pagamento non possa essere eseguito con bonifico, e per gli interventi su parti comuni

condominali dichiarazione dell'amministratore del condominio che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino;

- **ricevute dei bonifici**⁶ (bancari o postali dedicati ai sensi della Legge 296/2006) recanti la causale del versamento, con indicazione degli estremi della norma agevolativa, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero e la data della fattura e il numero di partita IVA o il codice fiscale del soggetto destinatario del singolo bonifico;
- **stampa della e-mail inviata dall'ENEA contenente il codice CPID** che costituisce
- garanzia che la scheda descrittiva dell'intervento è stata trasmessa.

	DATA DI INIZIO DEI LAVORI	
	PRIMA DEL 6.10.2020	A PARTIRE DAL 6.10.2020
Requisiti tecnici	DM 19.02.2007 e ss.mm.ii.	DM 6.08.2020 – Allegato H
Documenti	Di tipo "tecnico": <ol style="list-style-type: none"> 1. Scheda Descrittiva con CPID; 2. Asseverazione per i requisiti tecnici; 3. Schede tecniche dei collettori installati; 4. Dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08; 5. Libretto di impianto (quando previsto). 	Di tipo "tecnico": <ol style="list-style-type: none"> 1. Scheda Descrittiva con CPID; 2. Asseverazione dei requisiti tecnici e della congruità delle spese e computo metrico; 3. Per impianti < 20 m², dichiarazione del produttore in alternativa all'asseverazione dei requisiti tecnici e rispetto dei massimali di costo di cui all'allegato I (*); 4. Schede tecniche dei collettori installati; 5. Dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08; 6. Libretto di impianto (quando previsto).
	Di tipo "amministrativo": <ol style="list-style-type: none"> 1. Delibera assembleare e tabella millesimale di ripartizione delle spese per interventi sulle parti comuni condominiali; 2. Dichiarazione del proprietario di consenso per interventi eseguiti dal detentore; 3. Fattura/e; 4. Bonifico/i; 5. Stampa della e-mail inviata dall'ENEA contenente il codice CPID. 	Di tipo "amministrativo": <ol style="list-style-type: none"> 1. Delibera assembleare e tabella millesimale di ripartizione delle spese per interventi sulle parti comuni condominiali; 2. Dichiarazione del proprietario di consenso per interventi eseguiti dal detentore; 3. Fattura/e; 4. Bonifico/i; 5. Stampa della e-mail inviata dall'ENEA contenente il codice CPID.

(*) Nei casi in cui l'asseverazione può essere sostituita dalla dichiarazione del fornitore/installatore/produttore, NON è pertanto obbligatorio redigere il computo metrico.

Schermature solari e chiusure oscuranti (art. 14 del D.L. n. 63/2013 e ss.mm.ii.)

Chi può accedere?	Tutti i contribuenti che: <ul style="list-style-type: none"> • sostengono le spese di riqualificazione energetica; • possiedono un diritto reale sulle unità immobiliari costituenti l'edificio. Per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021, i contribuenti, in alternativa all'utilizzo diretto della detrazione fiscale, possono optare: <ul style="list-style-type: none"> • per la cessione del credito; • per lo sconto in fattura.
Per quali edifici?	Gli edifici che, alla data d'inizio dei lavori, siano "esistenti" , ossia accatastati o con richiesta di accatastamento in corso, e in regola con il pagamento di eventuali tributi.
Entità del beneficio	Aliquota di detrazione: 50% delle spese totali sostenute.
	Limite massimo di detrazione ammissibile: 60.000 euro per unità immobiliare.

Spese ammissibili

Le spese ammissibili per le quali spetta la detrazione fiscale sono indicate nell'art. 5 del D.M. 6 agosto 2020 e comprendono:

- **fornitura e posa in opera** di schermature solari e/o chiusure oscuranti tecniche;
- **eventuale smontaggio e dismissione** di analoghi sistemi preesistenti;
- **fornitura e messa in opera di meccanismi automatici di regolazione e controllo** delle schermature;
- **prestazioni professionali** (produzione della documentazione tecnica necessaria, direzione dei lavori ecc.);
- **opere provvisoriale e accessorie.**

Documentazione necessaria*Documentazione da trasmettere all'ENEA*

"Scheda descrittiva dell'intervento", entro i 90 giorni dalla data fine dei lavori o di collaudo delle opere, ESCLUSIVAMENTE attraverso l'apposito sito web relativo all'anno in cui essi sono terminati (<https://detrazionifiscali.enea.it/>).

In presenza di impianto di climatizzazione estiva, dovrà essere valutato il risparmio di energia primaria non rinnovabile conseguito con la schermatura solare. Può essere usata l'applicazione "ShadoWindow" messa a disposizione gratuitamente da ENEA sul sito <https://strumenti-detrazionifiscali.enea.it>, previa registrazione.

In presenza di impianto di climatizzazione invernale, dovrà essere valutato il risparmio di energia primaria non rinnovabile conseguito con le chiusure oscuranti.

Documentazione da conservare a cura del soggetto beneficiario

1. DI TIPO TECNICO:

- stampa originale della **"scheda descrittiva dell'intervento"**, riportante il codice CPID assegnato dal sito ENEA, firmata dal soggetto beneficiario;
- **asseverazione**, redatta da un tecnico abilitato, ai sensi dell'art. 8 del decreto interministeriale 6 agosto 2020, comprensiva del computo metrico, che attesti i requisiti di cui sopra e il rispetto dei costi massimi specifici unitari previsti dall'allegato A dello stesso decreto.

Nei casi in cui non è obbligatorio il deposito in Comune della relazione tecnica di cui all'art. 8 del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i. e per gli interventi con data di inizio lavori antecedente il 6 ottobre 2020, **l'asseverazione può essere sostituita da una certificazione del fornitore/produttore/assemblatore** che attesti il rispetto dei requisiti tecnici di cui sopra. In ogni caso, al fine della valutazione delle prestazioni per le chiusure oscuranti è indicato il valore della resistenza termica supplementare o addizionale valutata secondo la UNI EN 13125 e per le schermature solari è indicato il fattore di trasmissione solare totale valutato secondo la UNI EN 14500;

- **schede tecniche dei componenti e marcatura CE** con relative dichiarazioni di prestazione (DoP).
- **attestazioni di prestazione per il fattore di trasmissione solare totale** calcolato secondo la UNI EN 14500 per le schermature solari e/o **della resistenza termica supplementare** calcolata secondo la UNI EN 13125 per le chiusure oscuranti con timbro e firma del produttore/rivenditore. Per le attestazioni, possono essere usate anche le indicazioni delle applicazioni "ShadoWindow" e "Chiusure oscuranti".

2. DI TIPO "AMMINISTRATIVO":

- **delibera assembleare** di approvazione di esecuzione dei lavori e **tabella millesimale di ripartizione delle spese** nel caso di interventi sulle parti comuni condominiali;
- **dichiarazione del proprietario di consenso** all'esecuzione dei lavori nel caso gli interventi siano effettuati dal detentore dell'immobile;
- **fatture** relative alle spese sostenute, ovvero documentazione relativa alle spese il cui pagamento non possa essere eseguito con bonifico, e per gli interventi su parti comuni condominiali dichiarazione dell'amministratore del condominio che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino;
- **ricevute dei bonifici** (bancari o postali dedicati ai sensi della legge n. 296/2006) recanti la causale del versamento, con indicazione degli estremi della norma agevolativa, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero e la data della fattura e il numero di partita IVA o il codice fiscale del soggetto destinatario del singolo bonifico;
- **stampa della e-mail inviata dall'ENEA contenente il codice CPID** che costituisce garanzia che la scheda descrittiva dell'intervento è stata trasmessa.

	DATA DI INIZIO DEI LAVORI	
	PRIMA DEL 6.10.2020	A PARTIRE DAL 6.10.2020
Normativa di riferimento (Requisiti tecnici)	Art. 14 del D.L. 63/2013 e ss. mm. ii.	D.M. 6.08.2020
Fattore di trasmissione solare (g_{tot})	Decreto "Requisiti Minimi"	D.M. 6.08.2020
Documenti	Di tipo "tecnico": <ol style="list-style-type: none"> 1. Scheda Descrittiva con CPID; 2. Asseverazione o certificazione del fornitore/produttore/assemblatore dei requisiti tecnici; 3. Schede tecniche dei materiali (marcatatura CE e relative DOP); 4. Attestazioni di prestazione per g_{tot} per le schermature solari e della resistenza termica supplementare per le chiusure oscuranti. 	Di tipo "tecnico": <ol style="list-style-type: none"> 1. Scheda Descrittiva con CPID; 2. Asseverazione dei requisiti tecnici e della congruità delle spese e computo metrico; 3. Nei casi in cui non è obbligatorio il deposito della relazione tecnica di cui all'art. 8, comma 1 del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i., certificazione del fornitore / produttore / in sostituzione dell'asseverazione (*); 4. Schede tecniche dei materiali (marcatatura CE e relative DOP); 5. Attestazioni di prestazione g_{tot} per le schermature solari e della resistenza termica supplementare per le chiusure oscuranti.
	Di tipo "amministrativo": <ol style="list-style-type: none"> 1. Delibera assembleare e tabella millesimale di ripartizione delle spese per interventi sulle parti comuni condominiali; 2. Dichiarazione del proprietario di consenso per interventi eseguiti dal detentore; 3. Fattura/e; 4. Bonifico/i; 5. Stampa della <i>e-mail</i> inviata dall'ENEA contenente il codice CPID. 	Di tipo "amministrativo": <ol style="list-style-type: none"> 1. Delibera assembleare e tabella millesimale di ripartizione delle spese per interventi sulle parti comuni condominiali; 2. Dichiarazione del proprietario di consenso per interventi eseguiti dal detentore; 3. Fattura/e; 4. Bonifico/i; 5. Stampa della <i>e-mail</i> inviata dall'ENEA contenente il codice CPID.

(*) Nei casi in cui l'asseverazione può essere sostituita dalla dichiarazione del fornitore/installatore/produttore, NON è pertanto obbligatorio redigere il computo metrico.

Serramenti e infissi (comma 345, art. 1, legge n. 296/2006)

Tipologia di intervento

È agevolabile la sostituzione di finestre, lucernari e porte comprensivi di infissi, delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno o verso vani non riscaldati, che rispettino i requisiti di trasmittanza termica U (W/m^2K) richiesti.



Chi può accedere?	<p>Tutti i contribuenti che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sostengono le spese di riqualificazione energetica; • possiedono un diritto reale sulle unità immobiliari costituenti l'edificio. <p>Per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021, i contribuenti, in alternativa all'utilizzo diretto della detrazione fiscale, possono optare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • per la cessione del credito; • per lo sconto in fattura.
Per quali edifici?	<p>Gli edifici che, alla data d'inizio dei lavori, siano:</p> <ul style="list-style-type: none"> • "esistenti", ossia accatastati o con richiesta di accatastamento in corso, e in regola con il pagamento di eventuali tributi.; • dotati di "impianto di climatizzazione invernale.
Entità del beneficio	Aliquota di detrazione: 50% delle spese totali sostenute.
	Limite massimo di detrazione ammissibile: 60.000 euro per unità immobiliare.

Spese ammissibili

Le spese ammissibili per le quali spetta la detrazione fiscale sono indicate:

- per interventi con data di inizio antecedente al 6 ottobre 2020, all'art. 3 del D.M. 19 febbraio 2007 e successive modificazioni e integrazioni;
- per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, all'art. 5 del D.M. 6 agosto 2020;

e comprendono:

- **coibentazione o sostituzione dei cassonetti nel rispetto dei valori limite delle trasmittanze previsti per le finestre comprensive di infissi;**
- **integrazioni e sostituzioni dei componenti vetrati;**
- **fornitura e posa in opera** di scuri, persiane, avvolgibili e relativi elementi accessori, sostituiti simultaneamente agli infissi (o al solo vetro) oggetto di intervento;
- **prestazioni professionali** (ad esempio: produzione della documentazione tecnica necessaria, compreso l'Attestato di Prestazione Energetica – A.P.E.; direzione dei lavori).

Documentazione necessaria

Documentazione da trasmettere all'ENEA

"Scheda descrittiva dell'intervento" entro 90 giorni dalla data di fine dei lavori o di collaudo delle opere, ESCLUSIVAMENTE attraverso l'apposito sito web relativo all'anno in cui essi sono terminati (<https://detrazionifiscali.enea.it/>).

La "scheda descrittiva":

- nel caso della singola unità immobiliare (ossia univocamente definita al Catasto) può essere redatta anche dal soggetto beneficiario;
- in tutti i casi diversi dal precedente (per esempio, interventi che riguardano le parti comuni condominiali) deve essere redatta da un tecnico abilitato (ingegnere, architetto, geometra o perito iscritto al proprio albo professionale).

Se la sostituzione dell'infisso comprende la sostituzione o l'installazione della relativa chiusura oscurante, nella Scheda Descrittiva relativa agli "Infissi" occorre inserire la spunta alla voce "Con Chiusura Oscurante" e si indica l'importo totale (ovvero infissi e chiusura oscurante) nella sezione dedicata ai costi.

Documentazione da conservare a cura del soggetto beneficiario

1. DI TIPO TECNICO:

- **originale della "scheda descrittiva dell'intervento"**, riportante il codice CPID assegnato dal sito ENEA, firmata dal soggetto beneficiario e, nei casi previsti, dal tecnico abilitato;
- **asseverazione**, redatta da un tecnico abilitato, attestante il rispetto dei requisiti tecnici specifici di cui sopra e, in particolare, i valori di trasmittanza termica dei nuovi infissi installati e di quelli sostituiti.

Per gli interventi con data di inizio lavori antecedente al 6 ottobre 2020, l'asseverazione è redatta ai sensi degli artt. 4 e 7 del D.M. 19 febbraio 2007 e successive modificazioni.

Per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, l'asseverazione è redatta ai sensi dell'art. 8 del D.M. 6 agosto 2020 e comprende la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi effettuati. Insieme all'asseverazione va redatto il computo metrico.

Indipendentemente dalla data di inizio dei lavori, limitatamente alla sola sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari, l'asseverazione può essere sostituita da una dichiarazione dei **fornitori/assemblatori/installatori** di detti elementi, che attesti il rispetto dei medesimi requisiti. In tali casi, per gli interventi con data di inizio dei lavori a partire dal 6 ottobre 2020, l'ammontare massimo delle detrazioni fiscali è calcolato sulla base dei massimali di costo specifici di cui all'Allegato I al decreto 6 agosto 2020 (c.d. requisiti tecnici).

Il valore di trasmittanza termica degli infissi ante intervento può essere stimato anche in modo approssimativo utilizzando l'algoritmo appositamente elaborato dall'ENEA e può essere riportato:

- all'interno della certificazione del produttore in una zona a campo libero;
 - in un'autocertificazione del produttore;
 - nell'asseverazione.
- **schede tecniche di prodotto e marcatura CE con relative dichiarazioni di prestazione (DoP);**
 - **copia dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE).** Tale documentazione NON è richiesta nel caso della singola unità immobiliare.

2. DI TIPO "AMMINISTRATIVO":

- **delibera assembleare** di approvazione di esecuzione dei lavori e **tabella millesimale di ripartizione delle spese** nel caso di interventi sulle parti comuni condominiali;
- **dichiarazione del proprietario di consenso** all'esecuzione dei lavori nel caso gli interventi siano effettuati dal detentore dell'immobile;
- **fatture** relative alle spese sostenute, ovvero documentazione relativa alle spese il cui pagamento non possa essere eseguito con bonifico, e per gli interventi su parti comuni condominiali dichiarazione dell'amministratore del condominio che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino;
- **ricevute dei bonifici** (bancari o postali dedicati ai sensi della legge n. 296/2006) recanti la causale del versamento, con indicazione degli estremi della norma agevolativa, il codice fiscale del

beneficiario della detrazione, il numero e la data della fattura e il numero di partita IVA o il codice fiscale del soggetto destinatario del singolo bonifico;

- **stampa della e-mail inviata dall'ENEA contenente il codice CPID** che costituisce garanzia che la scheda descrittiva dell'intervento è stata trasmessa.

2. DI TIPO "AMMINISTRATIVO":

- **delibera assembleare** di approvazione di esecuzione dei lavori e **tabella millesimale di ripartizione delle spese** nel caso di interventi sulle parti comuni condominiali;
- **dichiarazione del proprietario di consenso** all'esecuzione dei lavori nel caso gli interventi siano effettuati dal detentore dell'immobile;
- **fatture** relative alle spese sostenute, ovvero documentazione relativa alle spese il cui pagamento non possa essere eseguito con bonifico, e per gli interventi su parti comuni condominiali dichiarazione dell'amministratore del condominio che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino;
- **ricevute dei bonifici**¹¹ (bancari o postali dedicati ai sensi della Legge 296/2006) recanti la causale del versamento, con indicazione degli estremi della norma agevolativa, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero e la data della fattura e il numero di partita IVA o il codice fiscale del soggetto destinatario del singolo bonifico;
- **stampa della e-mail inviata dall'ENEA contenente il codice CPID** che costituisce garanzia che la scheda descrittiva dell'intervento è stata trasmessa.

	DATA DI INIZIO DEI LAVORI	
	PRIMA DEL 6.10.2020	A PARTIRE DAL 6.10.2020
Requisiti tecnici	D.M. 19.02.2007 e ss.mm.ii.	D.M. 6.08.2020
Valori della trasmittanza termica finale U	Tabella 2 del D.M. 26.01.2010	Tabella 1 Allegato E del D.M. 6.08.2020
Documenti	Di tipo "tecnico": <ol style="list-style-type: none"> 1. Scheda Descrittiva con CPID; 2. Asseverazione dei requisiti tecnici; 3. Dichiarazione del fornitore in alternativa all'asseverazione, nei casi in cui può essere sostituita; 4. APE (non richiesto per sostituzione degli infissi in singole unità immobiliari); 5. Ove prevista, relazione ai sensi dell'art. 8 comma 1 del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i. o provvedimento regionale equivalente; 6. Schede tecniche dei materiali (se prevista, marcatura CE e DOP). 	Di tipo "tecnico": <ol style="list-style-type: none"> 1. Scheda Descrittiva con CPID; 2. Asseverazione dei requisiti tecnici, congruità delle spese con computo metrico; 3. Nei casi in cui l'asseverazione può essere sostituita, dichiarazione del fornitore dei requisiti tecnici e rispetto dei massimali di costo di cui all'allegato I (*); 4. APE (non richiesto per sostituzione degli infissi in singole unità immobiliari); 5. Ove prevista, relazione ai sensi dell'art. 8 comma 1 del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i. o provvedimento regionale equivalente; 6. Schede tecniche dei materiali (se prevista, marcatura CE e DOP).
	Di tipo "amministrativo": <ol style="list-style-type: none"> 1. Delibera assembleare e tabella millesimale di ripartizione delle spese per interventi sulle parti comuni condominiali; 2. Dichiarazione del proprietario di consenso per interventi eseguiti dal detentore; 3. Fattura/e; 4. Bonifico/i; 5. Stampa della e-mail inviata dall'ENEA contenente il codice CPID. 	Di tipo "amministrativo": <ol style="list-style-type: none"> 1. Delibera assembleare e tabella millesimale di ripartizione delle spese per interventi sulle parti comuni condominiali; 2. Dichiarazione del proprietario di consenso per interventi eseguiti dal detentore; 3. Fattura/e; 4. Bonifico/i; 5. Stampa della e-mail inviata dall'ENEA contenente il codice CPID.

(*) Nei casi in cui l'asseverazione può essere sostituita dalla dichiarazione del fornitore/installatore/produttore, NON è pertanto obbligatorio redigere il computo metrico.

Faq Eco-bonus (ENEA)

Coibentazione parti opache, sostituzione dei serramenti e installazione delle schermature solari (comma 345)

D Il materiale X che sto usando per coibentare le pareti della mia casa può essere ammesso a detrazione?

R Le detrazioni si riferiscono a tecnologie e non a specifici materiali. Il tecnico che cura l'intervento avrà il compito di scegliere il tipo di intervento, i materiali ed i relativi spessori che assicurino il raggiungimento degli obiettivi prescritti.

D *In casa mia devo sostituire le finestre. Quale documentazione devo preparare e quali sono le caratteristiche che devono avere le nuove finestre? Inoltre, è detraibile anche la sostituzione di persiane e scuri?*

R Nel caso di singole unità immobiliari come quella citata, o con destinazione d'uso diversa da quella residenziale (aziende, uffici, attività commerciali e produttive) purché univocamente definite come singola unità occorrono solo due documenti:

1) documento da conservare: relazione tecnica asseverata da parte di un tecnico abilitato oppure certificazione del produttore dei serramenti.

Entrambi i documenti devono contenere i valori della trasmittanza termica dei vecchi e dei nuovi infissi e la verifica che risultino, rispettivamente, maggiori e minori o uguali ai valori riportati nella tabella 1 dell'Allegato E al "D.M. Requisiti" 6 agosto 2020 (per i lavori iniziati antecedentemente al 6 ottobre 2020 la verifica deve riportare che i valori delle trasmittanze termiche (U) dei nuovi infissi siano inferiori o uguali a quelli riportati nella tabella 2 dell'Allegato B al D.M. 11 marzo 2008 come modificato dal D.M. 26 gennaio 2010).

I valori delle trasmittanze degli infissi sostituiti possono essere stimati in base alle caratteristiche dei profilati e della tipologia di vetro.

2) documento da compilare a video (scheda descrittiva), a cura dell'utente finale anche senza l'ausilio del tecnico, da inviare all'ENEA via WEB.

In tutti gli altri casi (lavori in parti comuni condominiali, aziendali, ecc.) occorre sempre la relazione tecnica asseverata di cui sopra e la redazione dell'attestato/i di Prestazione energetica, di cui alcuni dati (vedi nella scheda descrittiva – "dati da A.P.E.") devono essere inviati all'ENEA.

Le persiane e gli scuri, ed in generale tutte le chiusure oscuranti, possono essere inseriti nella stessa scheda descrittiva quando la loro installazione è contemporanea alla sostituzione dei serramenti.

Infine, si fa presente che l'art. 3, comma 1, del D.M. "Requisiti Minimi" stabilisce che, per le metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici, si adottano le norme della serie UNI TS 11300.

Nel caso di sostituzione "contestuale", in accordo con quanto riportato nel D.M. 26 giugno 2015, Allegato 1, par. 5.2, punto 1, lettera c, il valore di trasmittanza del serramento deve essere verificato senza considerare il contributo delle chiusure oscuranti.

D *È agevolabile la spesa per la sostituzione della porta di ingresso? E quella del box auto adiacente? Se sì, queste porte come devono essere considerate?*

R La normativa a supporto delle detrazioni fiscali equipara la trasmittanza di porte e finestre, indicate entrambe come "chiusure apribili e assimilabili", imponendo il rispetto dei valori indicati nell'Allegato E, tabella 1, del "D.M. Requisiti" (per i lavori iniziati prima del 6 ottobre 2020 occorre il rispetto dei valori dell'Allegato B del D.M. 11 marzo 2008, come modificato dal D.M. 26 gennaio 2010). Quindi la sostituzione delle porte può essere agevolata, ma condizione indispensabile è che il locale protetto sia riscaldato: nel caso specifico, quindi, si ritiene che la sostituzione della porta del box auto possa essere ammessa ad agevolazione solo se il locale è munito di impianto di riscaldamento.

Occorre però verificare se la destinazione d'uso urbanistica sia conforme all'uso che viene fatto del locale, nel senso che la presenza del riscaldamento e forse di altri servizi non comporti una violazione al regolamento edilizio e/o allo strumento urbanistico. Con la conseguenza che non si possono applicare incentivi dove non c'è conformità edilizia ed urbanistica.

D *Sono un produttore di serramenti e, nella certificazione che sono tenuto a fornire al cliente, devo indicare la trasmittanza termica delle finestre comprensive di infissi. Posso eseguire il calcolo con il metodo*

semplificato indicato nella norma UNI EN ISO 10077-1 se faccio riferimento a serramenti campione delle dimensioni specificate nella UNI EN 14351- 1? E che cosa devo indicare esattamente nella certificazione?

R La norma UNI EN 14351-1 Parte 1 specifica che il valore di trasmittanza termica della finestra comprensiva di infisso può essere ricavato o mediante prova di laboratorio o mediante calcolo semplificato secondo UNI EN ISO 10077-1 o ancora mediante calcolo agli elementi finiti secondo UNI EN ISO 10077-2 in combinazione con il calcolo semplificato. Fonti del MiSE hanno precisato che è ammissibile anche detto calcolo semplificato (come peraltro riportato nella sezione "Per i tecnici" del sito) e, per quanto concerne la scelta di finestre campione da utilizzare per il calcolo, può essere utilizzata la tabella E1 della UNI EN 14351-1 con i relativi intervalli di applicazione diretta del calcolo stesso. Quindi nella certificazione per il cliente, il produttore deve:

- attestare che i valori della trasmittanza termica degli infissi installati siano conformi ai valori indicati nell'Allegato E, tabella 1, del "D.M. Requisiti" 6 agosto 2020 (per i lavori iniziati prima del 6 ottobre 2020 occorre il rispetto dei valori di cui al D.M. 11 marzo 2008, come modificato dal D.M. 26 gennaio 2010). Per il calcolo della trasmittanza si può utilizzare l'infisso normalizzato e le regole di estensione della UNI EN 14351- 1, in alternativa al calcolo per ogni finestra;
- riportare i valori di trasmittanza termica degli infissi dismessi in un campo appositamente predisposto; qualora tale trasmittanza non sia nota è lecito stimarne i valori. A tal proposito si vedano gli schemi di calcolo alla sezione per i tecnici di questo sito.

D *Nel caso di interventi di sostituzione infissi in singole unità immobiliari o di installazione di pannelli solari o di schermature solari è necessario inviare all'ENEA solo i dati della scheda descrittiva. Nel modulo telematico "costo dell'intervento" cosa deve essere indicato, il costo al netto o al lordo delle spese professionali?*

R Nei casi suddetti le spese professionali sono in genere ridotte al minimo e limitate alla sola redazione dell'asseverazione per i pannelli solari, in quanto nel caso delle finestre tale asseverazione può essere sostituita da una certificazione del produttore. Inoltre, non è richiesto l'attestato di prestazione energetica e i dati possono essere trasmessi dall'utente finale senza l'intervento di un tecnico. In ogni caso vanno indicate le spese comprensive delle spese professionali. Il costo delle spese professionali va sommato al costo dell'intervento e inserito nella voce specifica "Costo totale degli infissi", le spese professionali vanno poi esplicitate nel pertinente campo in fondo al modello.

D *Sto recuperando il sottotetto – attualmente non abitabile e non riscaldato – di un fabbricato per farne una mansarda. I lavori comprendono anche l'isolamento delle falde di copertura del tetto per rendere confortevole l'alloggio che ne ricaverò e che provvederò a dotare di adeguato impianto termico. Posso accedere alle detrazioni previste dall'Ecobonus (ex legge n. 296/2006) per le spese di rifacimento della copertura?*

R Per avvalersi della detrazione sulla coibentazione di un tetto è necessario, in linea generale, che il sottotetto sia abitabile e riscaldato. Se invece è non abitabile o addirittura non praticabile e di dimensioni tanto esigue da potersi considerare un'intercapedine facente tutt'uno con la copertura e con il solaio orizzontale che delimita una zona sottostante riscaldata (cfr. norma UNI 6946), occorre che il tecnico asseveri questa circostanza, ossia che il sottotetto forma un corpo unico con tetto e solaio in modo da considerare il rispetto della trasmittanza complessiva copertura- sottotetto-solaio per consentire la detrazione. Infine, se il sottotetto è praticabile, ma non abitabile e non riscaldato, è agevole la coibentazione tra solaio e ambienti sottostanti riscaldati, ma non tra falde della copertura e sottotetto non riscaldato: la normativa relativa all'Ecobonus (ex legge n. 296/2006), infatti, si limita ad agevolare la protezione di ambienti riscaldati verso l'esterno o verso vani non riscaldati.

D *Sto compilando la documentazione tecnica relativa all'installazione di una schermatura solare (comma 345) nel mio appartamento, ma non so come compilare il campo nel quale si richiede di inserire il risparmio energetico stimato, in kWh/anno. Potreste aiutarmi?*

R ENEA ha sviluppato e messo a disposizione in forma gratuita due applicazioni di ausilio per utenti e tecnici per il calcolo del risparmio annuo di energia primaria non rinnovabile nel caso di “Chiusure Oscuranti” e “Scherature Solari”. Gli applicativi sono basati su metodologie coerenti con le norme tecniche di riferimento e sono disponibili al seguente indirizzo: <https://strumenti-detrazionifiscali.enea.it/>.

Per le schermature solari, l'impianto termico esistente, se presente, va inserito. Se c'è presenza di impianto di climatizzazione estiva nell'unità immobiliare oggetto dell'intervento, va spuntata la casella “Presenza dell'impianto di condizionamento estivo”.

Ciò premesso riteniamo che, per le schermature solari comprese nelle cosiddette “Chiusure Oscuranti”, cioè che sono parte integrante della chiusura trasparente (persiane, avvolgibili ecc.), tale calcolo debba essere riferito al consumo energetico invernale, in quanto queste esercitano la loro funzione di risparmio energetico essenzialmente nella stagione invernale, riducendo la trasmittanza della finestra a cui sono applicate. Per quanto riguarda le “Scherature Solari” a protezione di superfici vetrate, che invece sviluppano la loro funzione di risparmio energetico essenzialmente nella stagione estiva, il calcolo dovrà essere riferito al consumo energetico estivo, in quanto queste esercitano la loro funzione di risparmio energetico essenzialmente nella stagione estiva. Per entrambe le tipologie, solo in caso di assenza dello specifico impianto, di riscaldamento per le chiusure oscuranti e di raffrescamento per le schermature solari, riteniamo che sia consentito all'utente di inserire il valore “0” nel campo relativo al “Risparmio annuo stimato di energia primaria non rinnovabile”.

Collettori solari termici (comma 346)

D *Mi hanno detto che l'installazione di pannelli solari è incentivata solo sugli edifici esistenti. È corretta questa interpretazione?*

R Il punto 3.3. della circolare dell'AdE n. 36 del 2007 conferma questa interpretazione. Restano quindi esclusi i nuovi edifici, quelli in costruzione e anche le nuove strutture sportive o ricreative.

D *Devo intraprendere una ristrutturazione radicale di un immobile, installando tra l'altro un nuovo impianto termico a pompa di calore e dei pannelli solari termici. L'ingegnere che segue il lavoro mi ha detto però che difficilmente potrà beneficiare delle detrazioni ex legge n. 296/2006 per tutti gli interventi. Come stanno veramente le cose?*

R L'Allegato 3 del D.Lgs. n. 28/2011 al punto 1 recita: “Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento:

- a. il 20% quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;
- b. il 35% quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;
- c. il 50% quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è rilasciato dal 1° gennaio 2018”.

Per “ristrutturazioni rilevanti” si intendono gli edifici demoliti e ricostruiti e quelli con superficie utile di almeno 1000 m² ristrutturati integralmente. Inoltre, il comma 4 dell'art. 11 dello stesso decreto aggiunge: “Gli impianti alimentati da fonti rinnovabili realizzati ai fini dell'assolvimento degli obblighi di cui all'allegato 3 del presente decreto accedono agli incentivi statali previsti per la promozione delle

fonti rinnovabili, limitatamente alla quota eccedente quella necessaria per il rispetto dei medesimi obblighi. In concreto, quindi, riteniamo possa essere ammissibile al beneficio fiscale del 65% unicamente la parte di spesa sostenuta per l'impianto che produce la quota di energia termica eccedente il vincolo cogente sopra identificato".

Impianti termici (comma 347)

D *Per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale è possibile utilizzare generatori di calore ad alto rendimento diversi dalle caldaie a condensazione? E quali sono i documenti da trasmettere ad ENEA?*

R Sono ammesse alla detrazione ai sensi del comma 347 della finanziaria 2007 anche le pompe di calore ad alta efficienza anche con sonde geotermiche a bassa entalpia, i sistemi ibridi costituiti dall'accoppiamento di una caldaia a condensazione con una pompa di calore, le caldaie a biomassa e i micro-cogeneratori.

Tutti i generatori devono rispondere ai requisiti prestazionali previsti dal Decreto Interministeriale 6 agosto 2020 (per i lavori iniziati prima del 6 ottobre 2020 i requisiti previsti dal D.M. 19 febbraio 2007 "decreto edifici" e successive modificazioni).

D *Devo asseverare la messa a punto del sistema di distribuzione in seguito all'installazione di un generatore di calore a condensazione. Ma cosa si intende per valvole termostatiche a bassa inerzia termica? E soprattutto sono sempre necessarie?*

R Per valvole termostatiche a bassa inerzia termica si intendono le valvole caratterizzate da un tempo di risposta (determinato in conformità al punto 6.4.1.13 della norma UNI EN 215) inferiore a 40 minuti. Le valvole in possesso del marchio di conformità CEN (European Committee for Standardization) ottemperano a tale requisito e sono sempre necessarie – ove tecnicamente compatibili – tranne nei seguenti due casi:

1. se la temperatura media del fluido termovettore è inferiore a 45 °C;
2. se, in alternativa, è installata su tutti i corpi scaldanti un'altra regolazione di tipo modulante agente sulla portata. In caso di utilizzo di un altro tipo di termoregolazione, dovrà essere asseverato da un tecnico abilitato il motivo della scelta alternativa.

D *Sto per installare una caldaia a condensazione sostituendone un'altra. Devo richiedere l'asseverazione dell'impianto direttamente al produttore o posso avvalermi di un tecnico di mia fiducia? E il tecnico installatore deve essere indicato dal produttore della caldaia o posso sceglierlo io?*

R Se la potenza nominale è superiore a 100 kW occorre l'asseverazione (vedi vademecum sulle caldaie a condensazione <https://www.energiaenergetica.enea.it/detrazioni-fiscali/ecobonus/vademecum/caldaie-a-condensazione.html>) che lei può richiedere a un tecnico di sua fiducia. Se, viceversa, la potenza nominale è inferiore o uguale a 100 kW, lei può scegliere se richiedere l'asseverazione al tecnico che preferisce o richiedere una dichiarazione del fornitore della caldaia e delle valvole termostatiche a bassa inerzia termica (se installate perché tecnicamente compatibili) che attesti il rispetto degli stessi requisiti di cui al punto 4.1 a) dell'Allegato A del "D.M. Requisiti" 6 agosto 2020 (per lavori iniziati prima del 6 ottobre 2020, i requisiti da rispettare sono quelli di cui all'art. 9, comma 1 del "decreto 19 febbraio 2007 "decreto edifici"). La scelta del tecnico installatore spetta solo a lei.

D *Voglio installare a casa mia, già dotata di impianto di riscaldamento con caldaia a gas, un condizionatore con funzione anche di pompa di calore. Posso accedere all'Ecobonus?*

E' agevolata la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza anche con sonde geotermiche a bassa entalpia con contestuale messa a punto

ed equilibratura del sistema di distribuzione del calore. Per quanto sopra, non riteniamo agevolabili quegli impianti che costituiscono invece integrazione ad un impianto di climatizzazione invernale già esistente.

D *Nel mio appartamento riscaldato con un impianto a pompa di calore, ho sostituito un'unità esterna di condizionamento con un'altra più efficiente. Posso accedere alle detrazioni fiscali ai sensi del comma 347 della legge finanziaria n. 296/2006?*

R L'art. 2, comma 1, del "D.M. Requisiti" 6 agosto 2020 definisce agevolabili ai sensi del comma 347, gli interventi di sostituzione integrale o parziale di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza anche con sonde geotermiche a bassa entalpia, destinati alla climatizzazione invernale con o senza produzione di acqua calda sanitaria e alla climatizzazione estiva se reversibili. Installato il nuovo generatore, com'è buona regola, per accedere alle detrazioni fiscali ai sensi di questo comma, la norma prescrive anche che debba necessariamente essere verificato e messo a punto il sistema di distribuzione. Quanto riportato sopra costituisce il disposto normativo. In assenza di una specifica definizione del termine "sostituzione parziale" dell'impianto, consultato al riguardo anche il MiSE, riteniamo che per usufruire di questi incentivi, al di là dei requisiti specifici che esso deve assicurare, diversi a seconda del tipo di impianto, l'intervento debba necessariamente comportare la sostituzione del generatore di calore e che possa poi eventualmente comprendere anche opere (di sostituzione o modifica) sulla rete di distribuzione, sui corpi di emissione e di controllo dell'intero impianto.

Conseguentemente, qualora l'impianto a pompa di calore assolva alla climatizzazione invernale dell'appartamento e non costituisca integrazione all'impianto già esistente, poiché ciascuna unità esterna può essere assimilata al generatore di calore, è opinione ENEA che siano agevolabili ai sensi di questo comma anche quegli interventi "parziali" che consistono nella sola sostituzione.

D *Ho intenzione di rendere più efficiente l'impianto termico del mio appartamento, che attualmente è costituito da una caldaia che assolve sia alla climatizzazione invernale che alla produzione di acqua calda sanitaria (ACS). Pensavo di mantenere la vecchia caldaia per la sola produzione di acqua calda e di installare un sistema di pompe di calore per il riscaldamento. L'intervento così concepito può essere ritenuto agevolabile al 65%, nello specifico ai sensi del comma 347 della legge finanziaria?*

R Sulla base dell'art. 2, comma 1, del "D.M. Requisiti" 6 agosto 2020, che definisce gli interventi agevolabili ai sensi del comma 347 della legge finanziaria n. 296/2006, per usufruire di queste detrazioni, in linea generale, si dovrebbe smantellare il vecchio generatore.

Ciò premesso, in relazione al contesto illustrato, sentito il MiSE, per il quale l'obiettivo finale è il conseguimento dell'efficienza energetica, riteniamo che il vecchio generatore possa anche non essere rimosso e assolvere unicamente alla produzione di (ACS) a condizione che siano realizzati interventi che non consentano con operazioni semplici ad eseguirsi, il ripristino del suo funzionamento per il riscaldamento. Si ritiene che tale condizione deve essere asseverata da un tecnico abilitato.

D *Ho intenzione di riqualificare energeticamente l'impianto termico del mio appartamento, che attualmente è costituito da un'unica caldaia. Pensavo di fare in modo che la caldaia riscaldasse parte dell'immobile e che l'altra parte venisse riscaldata da un sistema di pompe di calore ad alta efficienza. L'intervento così concepito può essere ritenuto agevolabile nello specifico ai sensi del comma 347 della legge n. 296/2006?*

R Interpretando il comma 1 dell'art. 1 del D.M. "Requisiti" 6 agosto 2020 che ammette gli interventi di sostituzione integrale o parziale di impianti termici con impianti dotati di caldaie a condensazione e/o pompe di calore ad alta efficienza, consultato il MiSE, per il quale l'obiettivo principale è il

conseguimento dell'efficienza energetica, qualora l'intervento proposto assicuri un risparmio di energia primaria per la climatizzazione invernale (dimostrato da una relazione asseverata da parte di un tecnico abilitato) almeno pari a quello che si avrebbe con la sostituzione della caldaia esistente con una a condensazione e, ancora, le pompe di calore posseggano i requisiti tecnici indispensabili per usufruire delle detrazioni ai sensi del comma 347 della legge finanziaria, riteniamo l'intervento descritto agevolabile ai sensi di questo comma.

D *Sto ristrutturando un immobile rurale precedentemente non accatastato e riscaldato solo con un camino e una stufa a legna. Posso fruire delle detrazioni se metto infissi a norma e installo una caldaia a condensazione?*

R Un edificio, per fruire delle detrazioni, deve essere esistente secondo la definizione di edificio di cui all'art. 2 del D.Lgs. n. 192/2005. Ancora, l'edificio è "esistente" se risulta accatastato o se almeno è stata presentata domanda di accatastamento e se vengono pagati i tributi dovuti. Inoltre, per la fruizione dell'Ecobonus, l'immobile oggetto dell'intervento deve essere già dotato di impianto di climatizzazione invernale (vedi circ. dell'Agenzia dell'entrate n. 36 del 31 maggio 2007). Si ricorda, in proposito, che il D.Lgs. n. 48/2020 ha modificato l'art. 2, comma 1, lettera l-tercies "impianto termico": impianto tecnologico fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo, eventualmente combinato con impianti di ventilazione. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate". Si desume che, ai fini della verifica della condizione richiesta per l'Ecobonus, l'impianto di climatizzazione invernale deve essere fisso, può essere alimentato con qualsiasi vettore energetico e non ha limiti sulla potenza minima inferiore. Ai medesimi fini, inoltre, l'impianto deve essere funzionante o riattivabile con un intervento di manutenzione, anche straordinaria.

D *Nel caso di allaccio ad una rete di teleriscaldamento a biomassa, in sostituzione di una caldaia a combustibile fossile, quali devono essere i requisiti da rispettare per fruire della detrazione ai sensi del comma 344?*

R Per documentare le prestazioni energetiche di un edificio a seguito dell'allaccio a una rete di teleriscaldamento, per calcolare il contributo alla riduzione dell'indice di prestazione energetica a seguito dell'installazione di uno scambiatore di calore da allacciare a reti di teleriscaldamento, si applica il fattore di conversione dell'energia termica utile in energia primaria, secondo quanto previsto dal decreto 26 giugno 2015 "requisiti minimi".

D *Quali sono le modalità operative per potermi avvalere correttamente della procedura semplificata per la sostituzione di un impianto termico ai sensi del comma 347?*

R Nello spirito di semplificazione previsto dalla legge n. 99/2009 che non prevede l'assistenza obbligatoria di un tecnico per gli interventi afferenti al comma 347 della Finanziaria 2007, riteniamo che all'utente finale sia consentita la compilazione del modello previsto, senza l'ausilio di un tecnico abilitato alla progettazione degli edifici e degli impianti. Nel caso in cui l'installazione della caldaia a condensazione o della pompa di calore riguardi una singola unità immobiliare o un edificio costituito da una singola unità immobiliare, il calcolo del risparmio energetico viene eseguito automaticamente dal sistema purché non ci siano altri interventi di risparmio energetico dichiarati nello stesso modello.

D *In un impianto di riscaldamento centralizzato destinato ad una pluralità di utenze, nel caso di sostituzione dei generatori di calore con generatori a condensazione aventi efficienza stagionale maggiore o uguale al 90% si possono installare i sistemi di termoregolazione evoluti delle classi V, VI e VIII, secondo le definizioni della Comunicazione della Commissione 2014/C 207/02?*

R A nostro avviso non è possibile, per i seguenti motivi: i sistemi di regolazione evoluti delle classi V, VI VIII sono destinati ad apparecchi di riscaldamento modulanti e agiscono "modulando l'uscita dall'apparecchio di riscaldamento". Dalle definizioni di questi sistemi di regolazione evoluti è palese che non si può applicare, ad una pluralità di utenze, il sistema di classe V in quanto dotato di un solo "termostato elettronico ambientale", così come non si può applicare quello di classe VI in quanto dotato di una "centralina di termoregolazione e un sensore ambientale".

Infine non è possibile applicare il sistema di classe VIII in quanto è un dispositivo dotato di "tre o più sensori ambientali che varia la temperatura del flusso d'acqua, lasciando che l'apparecchio di riscaldamento dipenda dalla deviazione fra la temperatura ambientale misurata aggregata e i punti d'analisi del termostato stesso". L'eventuale installazione di questo dispositivo è in conflitto con quanto previsto dal comma 2 dell'art. 7 del D.P.R. n. 412/1993, che così recita:

"Negli impianti termici centralizzati adibiti al riscaldamento ambientale per una pluralità di utenze, qualora la potenza nominale del generatore di calore o quella complessiva dei generatori di calore sia uguale o superiore a 35 kW, è prescritta l'adozione di un gruppo termoregolatore dotato di programmatore che consenta la regolazione della temperatura ambiente almeno su due livelli a valori sigillabili nell'arco delle 24 ore. Il gruppo termoregolatore deve essere pilotato da una sonda termometrica di rilevamento della temperatura esterna. La temperatura esterna e le temperature di mandata e di ritorno del fluido termovettore devono essere misurate con una incertezza non superiore a ± 2 °C".

D *Vorrei sapere se l'installazione di un sistema di VMC (Ventilazione Meccanica Controllata), correlata ad un intervento di coibentazione di superfici opache oppure in concomitanza con la sostituzione del generatore di calore, possa essere agevolata con l'Ecobonus?*

R Relativamente all'installazione di impianti di "Ventilazione Meccanica Controllata" (VMC) nel caso di interventi di isolamento termico delle superfici opache disperdenti, si rappresenta quanto segue: In via preliminare si ricorda che, ai sensi del paragrafo 2.3, punto 2, dell'Allegato 1 al Decreto interministeriale 26 giugno 2015 (c.d. Decreto Requisiti Minimi), nel caso di nuova costruzione, o di edifici sottoposti a ristrutturazioni importanti o a riqualificazioni energetica, ed in particolare qualora si realizzino interventi che riguardino le strutture opache delimitanti il volume climatizzato verso l'esterno, è necessario procedere alla verifica dell'assenza di rischio di formazione di muffe e di condensazioni interstiziali, in conformità alla UNI EN ISO 13788. Si ritiene tuttavia che, qualora, pur considerando il numero di ricambi d'aria naturale previsto dalla norma UNI-TS 11300-1 e provvedendo per quanto possibile alla correzione dei ponti termici, possa permanere il pericolo di formazione di muffe o condense in corrispondenza di essi, i sistemi di VMC rappresentino una valida soluzione tecnica. In tali condizioni, pertanto, tali sistemi si ritengono ammissibili alle detrazioni fiscali, se realizzati congiuntamente agli interventi di coibentazione delle superfici opache, nei limiti di spesa, detrazione e costo specifico a quest'ultimi riservati. Al fine di verificare la condizione sopra indicata, ovvero che la VMC rappresenti l'unica soluzione per garantire l'assenza di muffe o condense interstiziali non potendo procedere all'eliminazione di tutti i ponti termici, è necessario che il tecnico abilitato allegghi come parte integrante e sostanziale dell'asseverazione di cui al Decreto interministeriale 6 agosto 2020 (c.d. D.M. Requisiti Tecnici) una relazione tecnica dalla quale emerga la sussistenza di detto presupposto.

Tale relazione dovrà altresì dimostrare che il sistema di VMC installato consegua un risparmio energetico, rispetto alla situazione che prevede la massima correzione dei ponti termici come sopra indicato, con un numero di ricambi d'aria naturale pari a quello previsto dalla norma UNI-TS 11300-1, calcolato

nell'ipotesi che venga alimentato solo con energia elettrica prelevata della rete. Per quanto sopra, risultano ammissibili esclusivamente i sistemi di VMC dotati di recupero di calore.

Inoltre, a prescindere da quanto sopra riportato, si ritiene che i sistemi di VMC possono accedere alle citate detrazioni fiscali anche nel caso in cui siano associati ad un intervento di sostituzione di un impianto di climatizzazione invernale con un impianto con fluido termovettore ad aria e siano con esso strettamente integrati. In tal caso i sistemi di VMC risultano parte integrante dell'impianto di climatizzazione invernale e ad essi si applicano i medesimi limiti di spesa, detrazione e costo specifico per i citati impianti. Anche per tale casistica, il sistema di VMC installato deve garantire un risparmio energetico, da asseverare mediante relazione di un tecnico abilitato, rispetto alla situazione che prevede un numero di ricambi d'aria naturale pari a quello previsto dalla norma UNITS 11300-1 nell'ipotesi che sia alimentato esclusivamente con energia elettrica prelevata della rete. Conseguentemente sono ammissibili solamente i sistemi di VMC dotati di recupero di calore. La relazione di cui sopra può essere allegata, per farne parte integrante e sostanziale, all'asseverazione prodotta ai sensi del suddetto "decreto requisiti tecnici" nei casi da esso previsti.

D L'IVA sui lavori che mi accingo a fare e che rientrano tra quelli agevolati dal "decreto edifici" è al 10%? Come deve essere compilata la fattura? Le spese ammesse a detrazioni sono comprensive di IVA?

R Pur non essendo obbligatorio possedere fatture separate per i materiali e la manodopera, si consiglia di ignorare questa facilitazione solo "virtuale".

L'opuscolo dell'Agenzia delle entrate, a tal proposito, riporta:

1.3.1 Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria

Sulle prestazioni di servizi relativi a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, realizzati sulle unità immobiliari abitative, è prevista l'iva ridotta al 10%.

Sui beni, invece, l'aliquota agevolata si applica solo se ceduti nell'ambito del contratto di appalto.

Tuttavia, quando l'appaltatore fornisce beni "di valore significativo", l'iva ridotta si applica ai predetti beni soltanto fino a concorrenza del valore della prestazione considerato al netto del valore dei beni stessi.

In pratica, l'aliquota del 10% si applica solo sulla differenza tra il valore complessivo della prestazione e quello dei beni stessi.

ESEMPIO

a) costo totale dell'intervento: 10.000 euro

b) costo per la prestazione lavorativa (manodopera): 4.000 euro

c) costo dei beni significativi (per esempio, rubinetteria e sanitari): 6.000 euro

L'iva al 10% si applica sulla differenza tra l'importo complessivo dell'intervento e il costo dei beni significativi ($a - c = 10.000 - 6.000 = 4.000$).

Sul valore residuo dei beni (2.000 euro) l'iva si applica nella misura ordinaria del 22%.

D *Ho iniziato i lavori di riqualificazione energetica lo scorso anno per i quali ho già versato un acconto. Ora li sto completando e dovrò pagare il saldo e le spese professionali. Quali sono gli adempimenti procedurali da seguire?*

R Nel caso di lavori eseguiti a cavallo di più anni, per ciò che attiene i vincoli sui parametri tecnici che l'intervento deve rispettare, occorre fare riferimento a quelli in vigore alla data di inizio lavori. La richiesta di detrazione dovrà poi essere trasmessa ad ENEA entro 90 giorni dal termine dei lavori (come da collaudo delle opere, dal certificato di fine dei lavori o da dichiarazione di conformità), attraverso il sito che raccoglie le richieste di detrazione per lavori terminati in quell'anno (<https://detrazionifiscali.enea.it/>). Occorre indicare le spese complessivamente sostenute durante i lavori. Per quanto riguarda le detrazioni fiscali, vige il criterio di cassa e, quindi, quanto pagato in un determinato anno potrà iniziare ad essere portato in detrazione con la denuncia dei redditi dell'anno successivo.

D *Ho intenzione di effettuare alcuni interventi di riqualificazione energetica nel mio immobile. Sono a conoscenza che alcuni comuni hanno istituito incentivi specifici per l'installazione di pannelli solari o per la sostituzione di vecchi impianti con caldaie a condensazione. Questi incentivi "locali" sono da ritenersi cumulabili con le detrazioni fiscali ex legge n. 296/2006?*

R Dal combinato disposto del comma 5 dell'art. 28 del D.Lgs. n. 28/ 2011 e del decreto del MiSE 28 dicembre 2012, riteniamo che le detrazioni fiscali ex legge 296/2006, dal 3 gennaio 2013 siano:

- non cumulabili con altre agevolazioni fiscali previste da altre disposizioni di legge nazionali per i medesimi interventi;
- compatibili con specifici incentivi disposti da Regioni, Province, Comuni (previa verifica che questi incentivi prevedano la cumulabilità con le detrazioni fiscali e usufruendo di essi per la parte di spesa eccedente gli incentivi "locali"). Si ricorda che le detrazioni fiscali si applicano alle spese effettivamente rimaste a carico del contribuente. Per ulteriori informazioni e approfondimenti si rimanda alla circolare dell'Agenzia delle entrate n. 13/E del 2019.

D *Sono il direttore dei lavori di un Condominio che sta effettuando lavori di riqualificazione energetica (caldaia a condensazione, valvole termostatiche, ecc.). Il Condominio, come sostituto di imposta, applica già sulla mia parcella le ritenute d'acconto di legge ma, dal momento che il pagamento avviene con bonifico, la mia banca mi ha effettuato un'ulteriore ritenuta. È legittima questa doppia imposizione?*

R La questione è regolata dalla circ. dell'AdE n. 40/E del 28 luglio 2010, disponibile sul sito <https://www.energiaenergetica.enea.it/detrazioni-fiscali.html> che fornisce chiarimenti sulla ritenuta del 10% a titolo di acconto dell'imposta sul reddito, introdotta dall'art. 25 del D.L. 31 maggio 2010, n. 78. "Dal 1° gennaio 2015 tale ritenuta è pari all'8%, come introdotto dalla legge di Stabilità 2015". La doppia imposizione, in linea di principio, va evitata. Quindi, ad esempio, se la parcella del professionista è gravata da IVA, la ritenuta della banca opererà sull'importo del bonifico al netto dell'IVA. Qualora il condominio fosse tenuto ad operare la ritenuta prevista dall'art. 25-ter del D.P.R. n. 600/1973 a titolo di acconto dell'imposta sul reddito su quanto dovuto a imprese e professionisti per prestazioni di servizi o cessione di beni, anche in questo caso il condominio non opererà alcuna ritenuta, lasciando alla banca il compito di applicare la sola ritenuta prevista dal quadro normativo vigente. Infine, qualora il destinatario del bonifico goda di un regime fiscale per il quale è prevista la tassazione del reddito mediante imposta sostitutiva dell'IRPEF, la ritenuta in questione potrà essere scomputata dalla medesima imposta sostitutiva. Si consiglia però, essendo questa materia prettamente fiscale, di chiedere sempre conferma all'Agenzia delle entrate.

D *Ho completato alcuni lavori di riqualificazione lo scorso anno e sono in possesso di tutta la documentazione tecnica e amministrativa necessaria. Ho però dimenticato di inviare all'ENEA i documenti previsti entro la scadenza dei 90 giorni dal termine dei lavori. Ho perso il diritto a fruire delle detrazioni fiscali ex legge n. 296/2006? Non c'è modo di sanare l'omissione?*

L'art. 2 del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, coordinato con la legge di conversione 26 aprile 2012, n. 44, al comma 1, al Titolo 1 "Semplificazioni in materia tributaria" così recita: "La fruizione di benefici di natura fiscale o l'accesso a regimi fiscali opzionali, subordinati all'obbligo di preventiva comunicazione ovvero ad altro adempimento di natura formale non tempestivamente eseguiti, non è preclusa, sempre che la violazione non sia stata constatata o non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore dell'inadempimento abbia avuto formale conoscenza, laddove il contribuente:

- a. abbia i requisiti sostanziali richiesti dalle norme di riferimento;
- b. effettui la comunicazione ovvero esegua l'adempimento richiesto entro il termine di presentazione della prima dichiarazione utile;
- c. versi contestualmente l'importo pari alla misura minima della sanzione stabilita dall'art. 11, comma 1, del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471, secondo le modalità stabilite dall'art. 17 del D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241, e successive modificazioni, esclusa la compensazione ivi prevista".

In virtù del disposto di cui sopra, si ritiene che il contribuente, ove soddisfi le condizioni sub a), b) e c), non perda il diritto a fruire delle detrazioni fiscali. In particolare, occorre provvedere all'invio della documentazione all'ENEA entro il termine ultimo della presentazione dei redditi relativi all'anno nel quale si è concluso il lavoro. Infine, per quanto riguarda il versamento della sanzione, si consiglia di chiedere delucidazioni all'Agenzia delle entrate, anche attraverso il loro numero verde 800 909696.



Attenzione

Alcuni mesi dopo il disposto normativo di cui sopra, è stata emanata la circ. dell'AdE n. 38/E del 2012, che ha dato del termine di presentazione della prima dichiarazione utile una diversa interpretazione (sostenendo che esso debba intendersi come la prima dichiarazione dei redditi il cui termine di presentazione – ordinario di presentazione del modello UNICO – scade successivamente al termine previsto per effettuare la comunicazione, ovvero eseguire l'adempimento stesso). A fronte della diversa interpretazione in materia da parte dei disposti normativi su citati, l'ENEA ha richiesto parere formale all'Agenzia delle entrate, che in data 15 marzo 2013 ha confermato quanto espresso nella circ. n. 38/E, che costituisce ora anche la posizione ENEA al riguardo.

La detrazione per recupero edilizio

Ai sensi dell'art. 16, comma 1, del D.L. n. 63/2013, la detrazione IRPEF per gli interventi volti al recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-bis del TUIR, nel limite massimo di spesa detraibile pari a 96.000,00 euro per unità immobiliare, spetta nella misura del 50% per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2024.



Momento di sostenimento delle spese	Aliquota	Limite massimo di spesa
<ul style="list-style-type: none"> Fino al 25 giugno 2012 E dal 1° gennaio 2025, salvo proroghe 	36%	48.000,00 euro
<ul style="list-style-type: none"> Dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2024 	50%	96.000,00 euro



Interventi che consentono di beneficiare della detrazione IRPEF
<ul style="list-style-type: none"> Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, qualora siano effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze, oltre che sulle parti comuni di edifici residenziali. Interventi di manutenzione ordinaria sulle parti comuni di edifici residenziali. Interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, ancorché non rientranti nelle precedenti tipologie di interventi, sempreché sia stato dichiarato lo stato di emergenza, anche anteriormente alla data di entrata in vigore della presente disposizione. Interventi relativi alla realizzazione di autorimesse o box auto pertinenziali anche a proprietà comune. Interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità, ai sensi dell'art. 3, comma 3, della legge n. 104/1992. Interventi relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi. Interventi relativi alla realizzazione di opere finalizzate alla cablatura degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico. Interventi relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia. Le predette opere possono essere realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia. 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.

- Interventi di bonifica dall'amianto e di esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici.



Documenti da conservare

- Abilitazioni amministrative richieste in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (concessione, autorizzazione o comunicazione di inizio lavori), oppure, nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia (in senso lato) per cui la normativa non preveda alcun titolo abilitativo, la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ove sia indicata la data di inizio dei lavori e l'attestazione che gli interventi eseguiti rientrano fra quelli agevolabili;
- domanda di accatastamento per gli immobili non ancora censiti;
- ricevuta di pagamento dell'IMU, se dovuta;
- delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori in caso di interventi su parti comuni di edifici e la tabella millesimale di ripartizione delle spese;
- dichiarazione di consenso del possessore dell'immobile nel caso in cui i lavori siano eseguiti dal detentore, e questi non sia un familiare convivente del possessore;
- comunicazione preventiva di inizio lavori inviata all'Azienda sanitaria locale (ASL), quando obbligatoria in base alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza dei cantieri;
- fatture e ricevute fiscali (o altra idonea documentazione fiscale, quale ad esempio le ricevute con bollo) comprovanti il sostenimento delle spese;
- ricevute dei bonifici di pagamento.

Faq Bonus casa (ENEA)

D *Nel caso in cui si eseguano interventi di coibentazione e/o sostituzione degli infissi in ambienti NON riscaldati ovvero sprovvisti di impianto di climatizzazione invernale, è necessario effettuare la comunicazione ad ENEA?*

R No, la comunicazione ad ENEA va effettuata quando gli interventi riguardano elementi di separazione tra un ambiente riscaldato e l'esterno o un vano freddo o il terreno.

D *In caso di ristrutturazione con cantiere unico, dove intervengono diverse imprese (termotecnica, serramentista, edile, ecc.) può essere fatta una sola comunicazione?*

R La decorrenza dei termini può scattare per tutti gli interventi dalla data della dichiarazione di fine lavori o collaudo e quindi può essere fatta una sola comunicazione. Si ricorda che la comunicazione va fatta entro 90 giorni dalla data di fine lavori (collaudo).

D *Esiste l'obbligo di mandare al Comune la "Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata" (CILA) per gli interventi di risparmio energetico che accedono alle detrazioni del 50% e 65% (per esempio, coibentazione dell'involucro, sostituzione caldaia, installazione generatori a biomassa, etc.)?*

R Un intervento di risparmio energetico si configura come intervento di manutenzione straordinaria e, in generale, va fatta la CILA. Ci possono essere eccezioni, come l'installazione di pompe di calore di potenza utile inferiore a 12 kW per cui non è necessaria oppure disposizioni diverse previste da norme regionali o da regolamenti comunali. Si consiglia, comunque, di informarsi presso gli uffici comunali.

Vanno comunque rispettate le norme sugli interventi di efficienza energetica vigenti (legge n. 10/1991; D.Lgs. n. 192/2005 e decreti 26 giugno 2015 – SO n. 39 alla GU n. 162 del 15 luglio 2015 o leggi regionali sostitutive).

D *Nel caso in cui si tratti di un intervento per il quale non sia stata presentata alcuna richiesta di titolo autorizzativo all'Ente competente, è possibile ottenere la detrazione fiscale per il Bonus Casa?*

R La detrazione fiscale ai sensi dell'art. 16-bis del D.P.R. n. 917/1986 (Bonus Casa) è fruibile anche nei casi in cui non è necessario un adempimento amministrativo nei confronti del Comune.

D *Nel caso di cambio di destinazione d'uso di un garage o soffitta (non riscaldati) in nuovo appartamento (riscaldato), è necessario fare l'invio telematico ad ENEA per gli interventi di ristrutturazione edilizia?*

R A nostro avviso, nel caso in cui c'è cambio di destinazione d'uso, l'intervento si configura come nuova costruzione e devono essere osservati i conseguenti requisiti previsti dalle leggi vigenti in materia di efficienza energetica. Non si ravvisano, pertanto, interventi di risparmio energetico di cui bisogna trasmettere i dati ad ENEA. Circa l'ammissibilità alle detrazioni fiscali di un tale intervento, si rimanda agli opuscoli informativi dell'Agenzia delle entrate.

D *È necessario trasmettere i dati ad ENEA anche in caso di interventi di manutenzione straordinaria che NON migliorino l'efficienza energetica (es. modifiche partizioni interne, rifacimento pavimentazioni), poiché dalla Guida mi sembra di aver capito che non sia necessario.*

R No, la trasmissione dei dati va effettuata per i soli interventi che comportano risparmio energetico e/o utilizzo di fonti di energia rinnovabile e che sono elencato nella nostra Guida Rapida.

D *Si può ottenere la detrazione fiscale prevista per le ristrutturazioni nel caso di interventi che interessano un capannone industriale?*

R No, le detrazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie ai sensi dell'art. 16-bis del D.P.R. n. 917/1986 "BONUS CASA" sono destinate solo agli edifici residenziali. Per un capannone non è possibile utilizzare queste detrazioni.

Quesiti sugli impianti fotovoltaici

D *Nel caso che l'impianto fotovoltaico sia installato su due falde con differente orientamento, come devono essere inseriti i dati nel sistema ENEA?*

R Si inserisce una riga per ciascuna falda, indicando la relativa potenza di picco (prodotto del numero di moduli per la potenza di picco nominale di ciascun modulo).

D *Se si esegue un intervento di ampliamento di un impianto fotovoltaico precedentemente realizzato in edifici esistenti, occorre fare la comunicazione ad Enea? Se sì, per l'intero impianto fotovoltaico o solo per la parte di ampliamento?*

R L'installazione di impianti fotovoltaici a servizio di edifici esistenti rientra nell'elenco degli interventi soggetti all'obbligo di comunicazione ad ENEA. I dati da comunicare sono indicati nella sezione dedicata agli impianti fotovoltaici e riguardano solo la parte ampliata (non l'intero impianto fotovoltaico).

Quesiti sulle pompe di calore

D *Ai sensi dell'art. 16-bis del D.P.R. n. 917/1986 (BONUS CASA) è ammessa la nuova installazione di una pompa di calore? E se sì, quali sono i dati da trasmettere?*

R Devono essere inviati i dati relativi alla pompa di calore anche quando questa si configuri come "nuova installazione" in un edificio esistente o integrazione dell'impianto esistente, poiché la funzione di pompa di calore comporta utilizzo di fonti rinnovabili di energia. Nella Scheda Descrittiva in caso di

“nuova installazione”, nel menu a tendina relativo al generatore sostituito si può selezionare la voce “nessuno” oppure si lascia il campo in bianco.

D *Nel caso di una pompa di calore reversibile che funzioni anche da condizionatore, quali dati vanno trasmessi?*

R I dati da trasmettere sono quelli relativi al funzionamento come pompa di calore (riscaldamento invernale), poiché è in questa funzione che si ha l'utilizzo di fonte rinnovabile di energia.

Quesiti su serramenti, porte, persiane e tapparelle

D *Se si sostituiscono gli infissi (serramenti), si esegue un intervento di coibentazione dell'involucro o un qualsiasi intervento di efficienza energetica, per accedere alle detrazioni fiscali previste per le ristrutturazioni edilizie (50%) "BONUS CASA", quali sono i requisiti tecnici da rispettare? Sono differenti rispetto a quelli previsti per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica?*

R I requisiti tecnici da rispettare sono quelli previsti dal decreto 26 giugno 2015 “Requisiti Minimi” (SO n. 39 alla GU n. 162 del 15 luglio 2015) o dalla legge regionale sostitutiva e riguardano sia l'involucro che gli impianti. Questi requisiti differiscono e sono, generalmente, meno stringenti rispetto a quelli previsti per accedere alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica ai sensi della legge n. 296/2006 e successive modificazioni.

D *Nel caso di un gruppo di serramenti, posso inserire tutti i serramenti insieme o separatamente?*

R È preferibile che i serramenti vengano inseriti singolarmente. È possibile anche suddividerli in gruppi aventi la stessa trasmittanza termica sommando la superficie dell'intero gruppo: a titolo di esempio, se si hanno 12 serramenti con la medesima trasmittanza termica, si può inserire un solo gruppo con superficie pari alla somma delle singole superfici.

D *Se si sostituisce la porta blindata, si devono trasmettere i dati ad ENEA?*

R I dati delle porte blindate e portoncini vanno trasmessi nel caso in cui separino un vano caldo da un vano freddo (non riscaldato da impianto) o dall'esterno, nel rispetto dei valori limite previsti per le trasmittanze.

Quesiti sugli elettrodomestici

D *Dove si trovano i dati di potenza elettrica dell'elettrodomestico? È obbligatorio indicare la classe energetica dell'elettrodomestico?*

R Il valore della potenza elettrica assorbita dall'elettrodomestico è riportata, in genere, nella scheda tecnica dello specifico prodotto o nel libretto di istruzioni o sulla targhetta attaccata all'apparecchio. Si precisa infine che la compilazione del campo relativo alla potenza elettrica assorbita è facoltativa. La classe energetica dell'elettrodomestico è obbligatoria per frigoriferi, congelatori, lavasciuga, asciugatrici e lavatrici; è, invece, facoltativa per forni e piani cottura.

Quesiti sulle valvole termostatiche e i sistemi di contabilizzazione

D *Nell'intervento di sostituzione del generatore di calore esistente con caldaia a condensazione, le valvole termostatiche sono obbligatorie per poter usufruire del Bonus Casa?*

R L'intervento di sostituzione del generatore di calore deve essere realizzato nel rispetto della normativa tecnica vigente, ovvero in riferimento al Decreto “Requisiti Minimi” del 26 giugno 2015. In particolare, si cita quanto riportato nell'Allegato 1, par. 5.3.1, lett. b): “nel caso di nuova installazione di impianti termici di climatizzazione invernale in edifici esistenti, o ristrutturazione dei medesimi impianti o di

sostituzione dei generatori di calore, compresi gli impianti a sistemi ibridi, si applica quanto previsto di seguito: [...] b) installazione di sistemi di regolazione per singolo ambiente o per singola unità immobiliare, assistita da compensazione climatica." La mancata installazione delle valvole termostatiche in un impianto a radiatori sminuisce la maggiore efficienza della caldaia a condensazione, in quanto non si creeranno quasi mai le condizioni per fare avvenire la condensazione del vapore d'acqua presente nei fumi.

D Per quanto riguarda l'applicazione della norma UNI 10200 sull'obbligo di installazione dei sistemi di contabilizzazione del calore negli impianti termici centralizzati, è necessario fare la comunicazione ad ENEA?

R L'installazione dei sistemi di contabilizzazione rientra nell'elenco degli interventi soggetti all'obbligo di comunicazione ad ENEA.

D Le detrazioni fiscali "BONUS CASA" sono prorogate dalla Legge di Bilancio con la stessa aliquota del 50%?

R Sì, la Legge di Bilancio 2020 (Supplemento Ordinario n. 304 alla Gazzetta Ufficiale del 30 dicembre 2019, legge del 27 dicembre 2019, n. 160) ha prorogato fino al 31 dicembre 2020 le detrazioni fiscali "BONUS CASA" con l'aliquota del 50%.

D Qual è il modo corretto di applicare l'IVA in fattura? Va sempre scorporata la manodopera? Se sì, va ivata diversamente?

R L'opuscolo dell'Agenzia delle Entrate riporta:

1.3.1 Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria

Sulle prestazioni di servizi relativi a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, realizzati sulle unità immobiliari abitative, è prevista l'Iva ridotta al 10%.

Sui beni, invece, l'aliquota agevolata si applica solo se ceduti nell'ambito del contratto di appalto.

Tuttavia, quando l'appaltatore fornisce beni "di valore significativo", l'Iva ridotta si applica ai predetti beni soltanto fino a concorrenza del valore della prestazione considerato al netto del valore dei beni stessi.

In pratica, l'aliquota del 10% si applica solo sulla differenza tra il valore complessivo della prestazione e quello dei beni stessi.

ESEMPIO

a) costo totale dell'intervento: 10.000 euro

b) costo per la prestazione lavorativa (manodopera): 4.000 euro

c) costo dei beni significativi (per esempio, rubinetteria e sanitari): 6.000 euro

L'Iva al 10% si applica sulla differenza tra l'importo complessivo dell'intervento e il costo dei beni significativi ($a - c = 10.000 - 6.000 = 4.000$).

Sul valore residuo dei beni (2.000 euro) l'Iva si applica nella misura ordinaria del 22%.

D *Nel caso in cui si è eseguito il bonifico ai sensi della legge n. 296/2006 (per interventi di riqualificazione energetica – Ecobonus) e ci si rende conto che invece doveva essere fatto ai sensi del D.P.R. n. 917/1986 (ristrutturazioni edilizie – Bonus Casa), cosa succede?*

R L'aver eseguito il bonifico ai sensi della legge n. 296/2006 (Riqualificazione energetica – Ecobonus) anziché ai sensi del D.P.R. n. 917/1986 (Ristrutturazioni – Bonus casa) è tollerato in quanto in entrambi i casi la banca intermediaria opera la ritenuta dell'8%. A tal proposito, si veda la circ. dell'Agenzia delle entrate n.11/E del 21 maggio 2014 al punto 4.5.

Quesiti sul calcolo degli importi massimi detraibili

D *Nel caso di un intervento di riqualificazione su un certo numero di unità immobiliari che comporta il frazionamento, creando quindi più unità immobiliari e senza ampliamenti volumetrici, come si procede per le detrazioni fiscali? Quante unità immobiliari si devono inserire? E come si calcolano gli importi massimi detraibili?*

R Il calcolo dell'importo massimo detraibile si ottiene considerando il numero delle unità immobiliari presenti prima dell'intervento ovvero prima dell'inizio dei lavori. La documentazione finale da inviare ad ENEA dovrà rispecchiare la situazione catastale post- intervento.

Si deve compilare e trasmettere, in generale, una scheda per ciascuna unità immobiliare per gli interventi che riguardano le singole unità immobiliari.

Il sismabonus



Rif. normativo	<ul style="list-style-type: none"> • Lett. i) dell'art. 16-bis, comma 1, del TUIR.
Agevolazione	<ul style="list-style-type: none"> • Detrazione IRPEF del 50% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2024, nel limite massimo complessivo di spesa pari a 96.000 euro.
Soggetti beneficiari	<ul style="list-style-type: none"> • I soggetti passivi IRPEF • e i soggetti IRES <p>che sostengono le spese per gli interventi agevolabili, se le spese stesse siano rimaste a loro carico, e possiedono o detengono l'immobile in base a un titolo idoneo (diritto di proprietà o altro diritto reale, contratto di locazione, o altro diritto personale di godimento)</p> <p>Dal 1° gennaio 2018, il comma 1-sexies.1, all'art. 16 del D.L. n. 63/2013 ha esteso le detrazioni di cui al comma da 1-bis a 1-sexies:</p> <ul style="list-style-type: none"> • agli Istituti autonomi per le case popolari (IACP), comunque denominati, nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, costituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di <i>in-house providing</i> e che siano costituiti e operanti alla data del 31 dicembre 2013, per interventi di efficienza energetica realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica; • alle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.
Requisiti	<p>Per beneficiare dell'agevolazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le procedure autorizzatorie devono essere iniziate dopo il 1° gennaio 2017; • gli edifici devono essere ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) e nella zona sismica 3, di cui all'OPCM 20 marzo 2003, n. 3274; • gli interventi antisismici di cui alla lett. i) dell'art. 16-bis del TUIR devono riguardare costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive; • le spese devono essere sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2024.
Immobili agevolati	<p>La detrazione spetta per le costruzioni adibite:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ad abitazione (anche per le c.d. "seconde case"); • ad attività produttive. <p>Ai fini del sismabonus, inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non rileva la classificazione catastale delle unità immobiliari interessate dall'intervento; • per costruzioni adibite ad attività produttive si intendono le unità immobiliari in cui si svolgono attività agricole, professionali, produttive di beni e servizi, commerciali o non commerciali (circ. Agenzia entrate n. 28/2022 e circ. n. 29/2013, § 2.2).

	<p>La detrazione fiscale in commento è riconosciuta anche per gli interventi riguardanti immobili posseduti da società, non utilizzati direttamente ma destinati alla locazione.</p> <p>In generale, l'agevolazione spetta per gli interventi antisismici eseguiti sugli immobili dei titolari di reddito di impresa, a prescindere dal fatto che siano strumentali, merce o patrimonio.</p>
Misura della detrazione	<p>La detrazione IRPEF/IRES spettante a titolo di sismabonus, di cui all'art. 16 del D.L. n. 63/2013, compete alternativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nella misura del 50%, prevista dal comma 1-bis; • nella misura del 70% o 80%, prevista dal comma 1-quater; • nella misura del 75% o 85%, prevista dal comma 1-quinquies.

Spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2024



Tipologie di interventi	Aliquota della detrazione
Interventi di miglioramento sismico non comportano riduzioni di classe di rischio sismico dell'edificio, rispetto alla classe ante interventi	50%
Interventi di miglioramento sismico che comportano la riduzione di una classe di rischio sismico dell'edificio, rispetto alla classe ante interventi	70%
Interventi di miglioramento sismico che comportano la riduzione di due o più classi di rischio sismico dell'edificio, rispetto alla classe ante interventi	80%
Interventi di miglioramento sismico effettuati sulle parti comuni degli edifici che comportano riduzioni di classe di rischio sismico dell'edificio, rispetto alla classe ante interventi	75% (con riduzione di una classe di rischio) o 85% (con riduzione di due o più classi di rischio)



Ripartizione obbligatoria in 5 rate	Quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.
Asseverazione	Il sismabonus, di cui all'art. 16 del D.L. n. 63/2020 (compreso il "sismabonus acquisti") necessita dell'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati secondo le "Linee Guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni" emanate dal D.M. 28 febbraio 2017, n. 58 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, da ultimo modificato dal D.M. 6 agosto 2020, n. 329.
Limite massimo di spesa	La detrazione spetta su un ammontare massimo di spesa complessiva pari a 96.000 euro per ciascun anno e per ciascuna unità immobiliare. La circostanza che il tetto massimo di spesa detraibile sia stabilito "per anno" non consente però di prescindere dalle spese sostenute in anni precedenti, qualora esse non siano relative ad interventi diversi, ma allo stesso intervento che prosegue per più anni.

	<p>Il fatto che il tetto massimo sia stabilito “per unità immobiliare” consente ad un medesimo soggetto beneficiario di fruire del sismabonus in relazione a tutti gli immobili posseduti o detenuti sui quali sostiene spese per l’effettuazione degli interventi agevolati (interpello 7 agosto 2020, n. 256).</p>
Incumulabilità delle detrazioni	<p>Ai sensi del comma 3 dell’art. 1 della legge n. 232/2016, le detrazioni previste per le misure antisismiche degli edifici non sono cumulabili con agevolazioni già spettanti per le medesime finalità sulla base di norme speciali per interventi in aree colpite da eventi sismici.</p>
Modalità di pagamento	<p>Per fruire del c.d. “sismabonus” di cui all’art. 16, comma 1-bis – 1-sexies.1 del D.L. n. 63/2013 i pagamenti delle spese devono essere effettuati con l’apposito bonifico “dedicato”, bancario o postale (anche “on line”), dal quale risulti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la causale del versamento; • il codice fiscale del beneficiario della detrazione; • il numero di partita IVA o il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato. <p>Non è necessario pagare con bonifico le spese per gli acquisti di immobili ristrutturati dalle imprese di cui al comma 1-septies dell’art. 16 del D.L. n. 63/2013 (c.d. “sismabonus acquisti”).</p> <p>Per i soggetti titolari di reddito d’impresa non risultano specifiche disposizioni con riguardo alle modalità di pagamento delle spese per interventi antisismici. Seppur la guida Agenzia delle entrate luglio 2019 (p. 8) preveda che il pagamento deve avvenire con bonifico “agevolato” senza fare distinzioni di sorta tra soggetti beneficiari del sismabonus, dovrebbero potersi estendere le regole valide per gli interventi di riqualificazione energetica (per i titolari di reddito d’impresa, quindi, non dovrebbe essere obbligatorio provvedere al pagamento delle stesse mediante bonifico bancario o postale).</p>
Comunicazione all’ENEA	<p>Per gli interventi antisismici di cui all’art. 16 del D.L. n. 63/2013 dai quali deriva un risparmio energetico deve essere trasmessa telematicamente all’ENEA un’apposita comunicazione.</p>

Acquisto di unità in edifici interamente ricostruiti (c.d. “sismabonus acquisti”)



Rif. normativo	<ul style="list-style-type: none"> • Comma 1-septies dell’art. 16 del D.L. n. 63/2013.
Agevolazione	<ul style="list-style-type: none"> • Detrazione IRPEF/IRES “sismabonus” ripartita in 5 quote annuali di pari importo; • spetta anche all’acquirente di singole unità immobiliari site in fabbricati ubicati nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3 dell’OPCM 28 aprile 2006, n. 3519; • che siano stati per intero oggetto di demolizione e ricostruzione, allo scopo di ridurre il rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto all’edificio preesistente (ove le norme urbanistiche vigenti consentano tale aumento); • da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, le quali abbiano provveduto all’alienazione dell’unità immobiliare entro 30 mesi dalla data di termine dei lavori. <p> Attenzione</p> <p>Il termine entro cui effettuare il rogito è stato esteso da 18 a 30 mesi dal comma 10-quater dell’art. 119 del D.L. n. 34/2020, inserito dall’art. 33-bis, comma 1, lett. c), del D.L. n. 77/2021, che a sua volta ha modificato il comma 1-septies in argomento.</p>
Condizioni per beneficiare della detrazione	<p>Per poter beneficiare dell’agevolazione, inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il trasferimento della proprietà deve avvenire entro 30 mesi (era 18 mesi) dalla data di fine lavori (che deve riguardare l’intero fabbricato); • gli importi versati in acconto possono essere detratti a condizione che il preliminare di vendita sia registrato entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale si beneficia della detrazione; • devono essere ultimati i lavori riguardanti l’intero fabbricato e la detrazione può essere fruita dall’acquirente solo dall’anno di imposta in cui i lavori sono finiti (interpello Agenzia delle entrate 16 gennaio 2020, n. 5); • non è necessario che la società che possiede l’immobile esegua direttamente i lavori di demolizione e ricostruzione dell’intero edificio con i necessari lavori di miglioramento sismico, in quanto possono essere anche commissionati a un’altra impresa esecutrice. <p>L’impresa appaltante, tuttavia, deve essere titolare del titolo abilitativo necessario alla realizzazione dei lavori finalizzati al miglioramento sismico e deve essere un’impresa astrattamente idonea a eseguire detti interventi (ad esempio perché possiede un codice attività ATECO adeguato oppure è prevista espressamente dall’oggetto sociale l’esecuzione</p>

	<p>dell'attività di costruzione o di ristrutturazione immobiliare) (risposta interpellato Agenzia entrate 14 luglio 2020, n. 213).</p> <p>Se i lavori sono ultimati e gli acconti sono pagati in un anno diverso da quello del rogito la detrazione per gli importi versati in acconto può essere fruita:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nel periodo d'imposta in cui sono stati pagati, • oppure nel periodo di imposta di stipulazione dell'atto notarile.
Misura della detrazione	<p>Nei casi in cui tali imprese provvedano, entro 30 mesi (era 18 mesi) dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile, all'acquirente delle unità immobiliari spetta la detrazione IRPEF/IRES (cfr. le istruzioni al modello REDDITI SC) nella misura del:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 75% nel caso in cui dalla realizzazione degli interventi il rischio sismico dell'immobile si riduca sino a determinare il passaggio ad una classe di rischio inferiore; • 85% nel caso in cui gli interventi determinino il passaggio dell'immobile a due classi di rischio inferiori. <p>Nel caso vi siano le condizioni soggettive ed oggettive richieste dall'art. 119 del D.L. n. 34/2020, può competere il superbonus del 110%, ma solo se gli interventi sono conclusi ed il rogito è effettuato entro il 30 giugno 2022, in quanto le proroghe previste dall'art. 1, comma 28, della legge n. 234/2021 non si estendono a questa fattispecie agevolata.</p> <p>Per effetto dell'art. 18, comma 4-ter, del D.L. n. 36/2022, introdotto in sede di conversione dalla legge 29 giugno 2022, n. 79, tuttavia, il fruitore del c.d. "sismabonus acquisti" di cui all'art. 16, comma 1-septies, del D.L. n. 63/2013 nella misura potenziata al 110% potrà – a determinate condizioni – beneficiare di un più ampio arco temporale per la stipula dell'atto di acquisto dell'immobile, il quale andrà in ogni caso finalizzato entro il 31 dicembre 2022.</p>
Limite massimo di spesa	<p>La detrazione del 75% o 85%, inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • è calcolata sul prezzo della singola unità immobiliare, risultante nell'atto pubblico di compravendita; • spetta entro un ammontare massimo di spesa pari a 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare (nella risposta interpellato n. 281/2020, l'Agenzia delle entrate ha precisato nel caso di acquisto, unitamente all'immobile abitativo, anche delle pertinenze, il limite di spesa agevolabile di 96.000 euro deve essere calcolato sul prezzo risultante dall'atto di compravendita, unitariamente considerato, riferito all'immobile principale e alla pertinenza, anche se accatastati separatamente); • la detrazione può essere fruita da tutti gli acquirenti delle unità immobiliari e non rileva la circostanza che il fabbricato ricostruito contenga un numero maggiore di unità immobiliari rispetto al preesistente; • sono escluse dall'agevolazione e la detrazione non spetta se le procedure di autorizzazione sono state avviate precedentemente al 1° gennaio 2017 (cfr. risposta interpellato Agenzia entrate n. 19/2021).
Modalità di pagamento	<ul style="list-style-type: none"> • si applica alle spese sostenute dal 1° gennaio 2017 ed entro il 31 dicembre 2024;

	<ul style="list-style-type: none"> e non necessariamente deve essere utilizzato il bonifico bancario o postale.
Comunicazione all'ENEA	<ul style="list-style-type: none"> devono essere trasmesse telematicamente all'ENEA le informazioni sugli interventi effettuati al fine del loro monitoraggio.



Esempio

Acquisto da impresa di abitazione in casa antisismica con superbonus 110% (c.d. "sismabonus acquisti")

Nel caso in cui il Sig. Rossi abbia acquistato, a fine novembre 2022, nello stesso edificio dell'esempio precedente un'altra unità immobiliare residenziale per 90.000,00 euro, compete, al ricorrere di tutte le altre condizioni richieste dall'art. 119 del D.L. n. 34/2020, il sismabonus acquisti nella versione superbonus del 110%. Anche in questo caso la detrazione deve essere ripartita in 5 anni. Il modello REDDITI PF 2023 deve essere così compilato.

Sezione III A Spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio, misure antisismiche e bonus verde, bonus facciate e superbonus		Anno	Tipologia	Codice fiscale	Interventi particolari	Acquisto, acquisto o distruzione	Maggiorazione in euro	110%	Numero rate	Importo spesa	Importo rate	N. d'ordine immobile	
RP41		2022	11					X	1	90.000,00	18.000,00	1	
RP42										00	00		
RP43										00	00		
RP44										00	00		
RP45										00	00		
RP46										00	00		
RP47										00	00		
RP48	TOTALE RATE	Rate 36%		00	Rate 52%		00	Rate 63%		00	Rate 72%		00
		Rate 90%		00	Rate 82%		00	Rate 90%		00	Rate 110%		18.000,00
RP49	TOTALE DETRAZIONE	Detraz. 36%		00	Detraz. 52%		00	Detraz. 63%		00	Detraz. 72%		00
		Detraz. 90%		00	Detraz. 82%		00	Detraz. 90%		00	Detraz. 110%		18.800,00



Esempio

Acquisto di unità in edifici interamente demoliti e ricostruiti (c.d. "sismabonus acquisti")

Alfa S.n.c. nel 2022 ha acquistato due unità immobiliari situate in un edificio, demolito e ricostruito da un'impresa, con tutti i requisiti per poter beneficiare del c.d. "sismabonus acquisti" di cui all'art. 16, comma 1-septies, del D.L. n. 63/2013. La classe di rischio sismico dell'immobile, al termine dei lavori, si è ridotta di due classi (detrazione dell'85% per un importo massimo detraibile di 96.000,00 euro). La prima unità immobiliare è stata acquistata per 250.000,00 euro, mentre la seconda per 70.000,00 euro. Il modello REDDITI SP 2023 deve essere compilato in questo modo:

	Codice fiscale		Spese per interventi di recupero	Spese per acquisto mobili	Tipo	Spese per misure antisismiche
	1	2	3	4	5	6
RP1			.00	.00	5	96.000,00
	Bonus verde	Spese infrastrutture ricarica veicoli elettrici	Spese infrastrutture ricarica veicoli elettrici 110kV	Bonus facciate		
	4	7	8	9		
	.00	.00	.00	.00		
RP2			.00	.00	5	70.000,00
			.00	.00		



REQUISITI IN SINTESI

- Spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2024;
 - le procedure autorizzatorie degli interventi devono essere iniziate successivamente al 1° gennaio 2017 o il rilascio del titolo edilizio deve essere successivo al 1° gennaio 2017;
 - il trasferimento della proprietà deve avvenire entro 30 mesi (era 18 mesi) dalla data di fine lavori (deve riguardare l'intero fabbricato);
 - l'atto di acquisto degli immobili deve avvenire entro il 31 dicembre 2024 (Interpello AdE 2 novembre 2020, n. 515, 23 novembre 2020, n. 557 e n. 558 e 8 gennaio 2021, n. 19);
 - gli acconti possono essere detratti a condizione che il preliminare di vendita sia registrato entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale si beneficia della detrazione;
 - devono essere ultimati i lavori riguardanti l'intero fabbricato e la detrazione può essere fruita dall'acquirente solo dall'anno di imposta in cui i lavori sono finiti (Interpello AdE 16 gennaio 2020, n. 5). Se i lavori sono ultimati e gli acconti sono pagati in un anno diverso da quello del rogito la detrazione per gli importi versati in acconto può essere fruita:
 - nel periodo d'imposta in cui sono pagati,
 - o nel periodo di imposta di stipulazione dell'atto notarile.
- Secondo l'Agenzia delle entrate (e che non emerge dal testo normativo), quindi, il termine del 31 dicembre 2024 deve essere rispettato anche con riguardo:
- alla stipula del rogito di acquisto dell'unità immobiliare sita nell'edificio oggetto degli interventi;
 - alla ultimazione dei lavori sull'intero edificio oggetto degli interventi da parte dell'impresa di costruzione o ristrutturazione immobiliare (Interpello AdE 2 novembre 2020, n. 515 e 23 novembre 2020, n. 557 e n. 558).

Il superbonus 110% e le novità introdotte dalla legge di Bilancio 2023 e dal c.d. Decreto Aiuti-quater

Superbonus 110% per le spese 2023

Ai sensi dell'art. 1, comma 894, della legge n. 197/2022, la **riduzione dell'aliquota dal 110% al 90%** con riguardo alle **spese sostenute nell'anno 2023** per gli interventi effettuati dai suddetti soggetti non si applica:

- agli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini per i quali, alla data del 25 novembre 2022, risulta effettuata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi dell'art. 119, comma 13-ter, del D.L. n. 34/2020 (c.d. "CILAS");
- agli interventi effettuati dai condomini per i quali la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta adottata in data antecedente alla data di entrata in vigore del D.L. n. 176/2022 (stabilita al 19 novembre 2022) e a condizione che per tali interventi, alla data del 31 dicembre 2022, risulti effettuata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi dell'art. 119, comma 13-ter, del D.L. n. 34/2020;
- agli interventi effettuati dai condomini per i quali la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta adottata in una data compresa tra il 19 novembre 2022 e quella del 24 novembre 2022 e a condizione che per tali interventi, alla data del 25 novembre 2022, la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) risulti effettuata, ai sensi dell'art. 119, comma 13-ter, del D.L. n. 34/2020;
- agli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici per i quali alla data del 31 dicembre 2022 risulta presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.



Immobile oggetto di interventi	Detrazione per le spese sostenute nel 2023	Condizioni
Immobili diversi dai condomini (interventi effettuati dalle persone fisiche su edifici interamente posseduti fino a 4 unità e interventi effettuati da ONLUS, ODV e APS iscritte negli appositi registri)	110%	CILAS entro il 25 novembre 2022
Condomini	110%	<ul style="list-style-type: none"> • delibera assembleare dei lavori entro il 18 novembre 2022 e deposito CILAS entro il 31 dicembre 2022; • delibera assembleare dei lavori dal 19 novembre 2022 al 24 novembre 2022 e

		deposito CILAS entro il 25 novembre 2022
Immobili oggetto di interventi di demolizione e ricostruzione	110%	Titolo abilitativo entro il 31 dicembre 2022

L'art. 9 del D.L. n. 176/2022 (c.d. Decreto "Aiuti-quater") e l'art. 1, comma 894, della legge n. 197/2022 (c.d. Legge di Bilancio 2023) hanno apportato sostanziali modifiche all'art. 119 del D.L. n. 34/2020; oggi il **Superbonus 110%** può continuare ad applicarsi sulle spese sostenute:

- **fino al 31 dicembre 2023**, per gli interventi effettuati dai condomini e dalle persone fisiche su parti comuni di edifici interamente posseduti fino a 4 unità e dalle persone fisiche per gli interventi sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio, oltre che dalle ONLUS, ODV e APS iscritte nei registri, alle condizioni sopra evidenziate inerenti la data delle delibere e del deposito della CILAS (art. 119, comma 8-bis, D.L. n. 34/2020, art. 1, comma 894, legge n. 197/2022 e art. 9, D.L. n. 176/2022);
- **fino al 31 dicembre 2025**, per gli interventi nei Comuni colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza (questa possibilità discende dal primo periodo del comma 8-ter dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020);
- **fino al 31 dicembre 2023**, per gli interventi effettuati dai soggetti di cui alle lett. c) e d) dell'art. 119, comma 9, del D.L. n. 34/2020 (IACP e cooperative edilizie), nonché dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso edificio (ultimo periodo del co. 8-bis dell'art. 119 del DL 34/2020), fermo restando che il superbonus si estende alle spese sostenute sino alla fine del 2023 soltanto se alla data del 30 giugno 2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo (altrimenti il superbonus si "ferma" alle spese sostenute entro il 30 giugno 2023);
- **fino al 31 dicembre 2025**, per gli interventi effettuati dai soggetti di cui alla lett. d-bis) dell'art. 119, comma 9, del D.L. n. 34/2020 (ONLUS, ODV e APS) che svolgono attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali, i cui membri del consiglio di amministrazione non percepiscano alcun compenso o indennità di carica, purché oggetto degli interventi siano immobili rientranti nelle categorie catastali B/1, B/2 o D/4 posseduti da tali soggetti in piena o nuda proprietà, oppure in usufrutto, oppure detenuti in comodato d'uso gratuito. Questa possibilità deriva dal secondo periodo del comma 8-ter dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020, inserito *ex novo* dalla lett. c), dell'art. 9, comma 1, del D.L. n. 176/2022, ai sensi della quale la detrazione spetta nella misura del 110% per le spese sostenute sino a tutto il 2025 in relazione agli interventi contemplati dal comma 10-bis dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020 (ferme restando le peculiari regole di calcolo del tetto massimo di spesa agevolabile ivi stabilite);
- **fino al 31 marzo 2023**, con riguardo agli interventi effettuati da persone fisiche su edifici unifamiliari (o anche su unità immobiliari "indipendenti e autonome" site in edifici plurifamiliari) che alla data del 30 settembre 2022 risultassero effettuati per almeno il 30% dell'intervento complessivo (secondo periodo del comma 8-bis dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020, modificato dal n. 2 dell'art. 119, comma 1, lett. a), del D.L. n. 176/2022).

In sintesi:



Situazione Superbonus 110% post D.L. n. 176/2022 (decreto "Aiuti-quater")	
Soggetti previsti dal comma 9 dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020	Dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, con aliquota 110%.
Soggetti previsti dal comma 9 dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020	Dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, con aliquota 110%.
<ul style="list-style-type: none"> • Condomini • Persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, per interventi su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario (o in comproprietà da più persone fisiche pro indiviso) 	<p>Dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2025, con aliquota:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 110% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2022; • 110% o 90% per le spese sostenute nell'anno 2023; • 70% per le spese sostenute nell'anno 2024; • 65% per le spese sostenute nell'anno 2025. <p>La proroga fino al 31 dicembre 2025 (con aliquote 110-90-70-65%) riguarda anche le persone fisiche che effettuano gli interventi sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio.</p>
ONLUS, ODV e APS	<p>Dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2025, con aliquota:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 110% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2022; • 110% o 90% per le spese sostenute nell'anno 2023; • 70% per le spese sostenute nell'anno 2024; • 65% per le spese sostenute nell'anno 2025. <p>La proroga fino al 31 dicembre 2025 (con aliquote 110-90-70-65%) riguarda anche le persone fisiche che effettuano gli interventi sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio.</p> <p>Le ONLUS, ODV e APS, di cui all'art. 119, comma 10-bis, del D.L. n. 34/2020, che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • svolgono attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali; • i cui membri del Cda non percepiscono alcun compenso o indennità di carica; • eseguono gli interventi su immobili nelle categorie catastali B/1, B/2 o D/4; • posseduti da tali soggetti in piena o nuda proprietà, oppure in usufrutto, oppure detenuti in comodato d'uso gratuito, <p>beneficiano del superbonus del 110% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2025.</p>
Persone fisiche per interventi relativi a edifici unifamiliari o unità immobiliari	Dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, con aliquota 110%.

<p>funzionalmente indipendenti e con accesso autonomo</p>	<p>Il superbonus spetta al 110% per le spese sostenute entro il 31 marzo 2023 (ante D.L. n. 176/2022 il termine era fissato al 31 dicembre 2022) se al 30 settembre 2022 (in luogo del precedente termine fissato al 30 giugno 2022) gli interventi non sono ultimati e sono eseguiti per almeno il 30% dell'intervento complessivo (circ. 6 ottobre 2022, n. 33).</p> <p>Per gli interventi avviati dal 1° gennaio 2023, il superbonus spetta con aliquota 90% in relazione alle spese sostenute entro il 31 dicembre 2023, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il contribuente è titolare del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento sull'unità immobiliare oggetto degli interventi; • l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale; • il contribuente ha un "reddito di riferimento" non superiore a 15.000 euro, determinato secondo le modalità stabilite dal comma 8-bis.1, dell'art. 119, del D.L. n. 34/2020.
<ul style="list-style-type: none"> • IACP ed enti equivalenti (la proroga riguarda anche le persone fisiche che effettuano gli interventi in singole unità immobiliari all'interno dello stesso edificio) • Cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci 	<p>Dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2023, con aliquota 110%.</p> <p>Superbonus del 110% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2023 se al 30 giugno 2023 gli interventi sono eseguiti per almeno il 60%.</p>



Ripartizione della detrazione

L'agevolazione è ripartita in:

- **5 quote annuali** di pari importo, se le spese detraibili sono state sostenute nel 2020 o nel 2021;
- **4 quote annuali** di pari importo, se le spese detraibili sono state **sostenute dal 2022** (per gli IACP ed enti equivalenti la detrazione è ripartita in 4 quote annuali per le spese sostenute dal 1° luglio 2022).

Tale orizzonte temporale vale **sia per gli interventi "trainanti" che per quelli "trainati"** (circ. n. 24/2020, § 4), nel caso in cui ad avvalersene sia direttamente il beneficiario nella forma di detrazione a scomuto dell'IRPEF/IRES lorda in dichiarazione.

Superbonus al 90% per villette e unifamiliari

Per effetto delle modifiche apportate all'art. 119 del Decreto "Rilancio" con l'art. 9 del D.L. n. 176/2022, in relazione agli interventi "trainanti" e "trainati" effettuati dalle persone fisiche "private" il Superbonus opera, **con aliquota ridotta dal 110% al 90%**:

- per le spese sostenute **fino al 31 dicembre 2023**;
- riferite ad interventi avviati **dal 1° gennaio 2023**.



Ricorda

Atteso lo specifico riferimento normativo a *"gli interventi avviati a partire dal 1° gennaio 2023"* devono ritenersi esclusi dall'agevolazione al 90% i lavori iniziati quest'anno (2022) e proseguiti nel 2023.

Per fruire della detrazione la norma detta poi alcune specifiche condizioni ed in particolare:

1. il contribuente deve essere **titolare della proprietà o di altro diritto reale** di godimento sull'immobile, che deve essere adibito ad **"abitazione principale"** (ossia quella nella quale la persona fisica, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, o i suoi familiari dimorano abitualmente, contraddistinta dal codice "1" del quadro B del modello 730);
2. lo stesso deve rientrare entro la **soglia di reddito di riferimento complessivo di 15.000 euro**, innalzato in base al quoziente familiare.

Come calcolare il reddito di riferimento

Il nuovo comma 8-bis inserito all'art. 119 del D.L. n. 34/2020 prevede che il "reddito di riferimento" venga calcolato:

- **dividendo la somma dei redditi complessivi posseduti** (in assenza di precisazioni ufficiali avendo riguardo al rigo RN1, colonna 5 modello Redditi PF o rigo 11 del modello 730-3) nell'anno precedente quello di sostenimento della spesa da tutti i componenti del nucleo familiare,
- per un **numero di parti compreso tra 1 e 4**, determinato progressivamente rispetto al numero dei familiari come rappresentato di seguito (cfr. tabella riportata nell'Allegato 1 al Decreto "Aiuti-quater"):

Composizione nucleo familiare	Rilevanza	Numero di parti
Contribuente	Sempre	1
Coniuge	Sempre	+1
Soggetto legato da unione civile	Sempre	+1
Convivente	Sempre	+1
Altri familiari		
1 familiare	Soltanto se considerato fiscalmente "a carico" ex art. 12, comma 2 del TUIR	+0,5
2 familiari		+1
3 o più familiari		+2

In pratica è necessario:

- **sommare i redditi** complessivi dei familiari;
- **dividere tale importo** per: "1", in caso di nucleo familiare composto dal solo contribuente, "2" (1 + 1) se c'è il coniuge, un convivente o un soggetto unito civilmente, "2,5" (1 + 1 + 0,5) se c'è anche un ulteriore familiare (es. figlio) a carico; "3" (1 + 1 + 1) con due familiari oppure "4" (1 + 1 + 2) con tre o più familiari a carico.

Ad una prima prova dei fatti il nuovo requisito rischia di divenire un vero e proprio **imbuto per la platea dei beneficiari** che potrebbe limitarsi a pochi soggetti per il 2023. Secondo un primo studio effettuato dal CAF Acli per il Sole 24ore su una platea di circa 817.000 contribuenti, infatti;

- **poco meno di 14 su 100** rientrerebbero nel reddito di riferimento di 15.000 euro;
- **circa la metà dei quali** costituita da "singles", di qui, la penalizzazione rilevante nei confronti delle famiglie.



Esempio

Si consideri un nucleo familiare composto da "3 parti": piccolo imprenditore, moglie lavoratrice dipendente e 2 figli a carico. Il reddito dei due coniugi, dato dalla somma dei redditi indicati a quadro RG/RF/LM dal primo ed a quadro RC del secondo nell'ambito del mod. Redditi PF 2023 (al lordo degli oneri deducibili) è pari a €. 48.000. In tal caso, il reddito di riferimento è pari a: €. $48.000/3 = € 16.000$ (superiore a €. 15.000) con esclusione quindi dalla detrazione del 90% per le spese 2023.

Nel reddito complessivo vanno considerati tutti i familiari a carico

Come detto, ai fini del reddito complessivo del nucleo familiare deve essere conteggiato anche il **reddito complessivo dei familiari indicati**, purché a carico del contribuente. Sul punto, la relazione illustrativa al Decreto "Aiuti-quater" precisa che la presenza nel nucleo familiare:

- del **coniuge**;
- del **soggetto legato al contribuente da unione civile**;

- del **convivente**,

incide sul numero di parti a prescindere dalla circostanza che il medesimo, nell'anno precedente quello di sostenimento della spesa, sia stato o meno a carico fiscale del contribuente che beneficia dell'agevolazione; al contrario, potrebbe anche verificarsi che quest'ultimo sia stato a carico fiscale del coniuge.



Attenzione

Similmente, si tiene conto dei familiari a carico presenti nel nucleo familiare del contribuente che sostiene la spesa, a prescindere dalla circostanza che, nell'anno precedente quello di sostenimento della spesa, **siano stati a carico di quest'ultimo o del coniuge o di entrambi**.

Non vanno considerati, invece, i redditi complessivi dei familiari del contribuente (diversi dal coniuge e dagli assimilati) **non a carico**, quindi percettori di un reddito complessivo, al lordo degli oneri deducibili, superiore a:

- 2.840,51 euro;
- 4.000 euro, per i figli di età non superiore a 24 anni.



Ricorda

Secondo quanto stabilito dall'art. 12, comma 4-ter, del TUIR, infine, si deve tenere conto anche **dei figli di età inferiore a 21 anni** per i quali, nell'anno precedente quello di sostenimento della spesa, ricorrevano i requisiti reddituali di cui al comma 2 dello stesso articolo, **ma non hanno dato luogo alla detrazione fiscale per carichi di famiglia**; detti figli quindi, ai fini della determinazione del reddito di riferimento, sono considerati al pari dei figli per i quali è spettata detta detrazione.

Casi pratici

A partire dal 2023, le ville unifamiliari godranno del **Superbonus al 90%** solo in presenza di alcune **condizioni**:

- il contribuente deve essere detentore di **diritto di proprietà** o altro diritto reale di godimento sull'immobile oggetto dei lavori;
- l'immobile deve costituire l'**abitazione principale** del contribuente;
- il quoziente familiare (QF) non deve superare i 15.000 euro (reddito del nucleo/1 o 2 se ci sono entrambi i coniugi più uno 0,5 per ogni figlio a carico).

I casi in cui il Superbonus al 90% sarà garantito sono veramente ridotti. Possiamo tranquillamente dire addio al Superbonus come l'abbiamo conosciuto finora.

Si considerino, ad esempio, i seguenti quattro casi:



Caso 1

Coniugi e 2 figli a carico

Reddito complessivo nucleo anno X-1 = 60.000 euro
Coeff. di divisione = 3
QF = $60.000/3 = 20.000$ - NO SUPERBONUS 90%!
Caso 2
Coniugi e 2 figli a carico
Reddito complessivo nucleo anno X-1: 45.000 euro
Coeff. di divisione = 3
QF = $45.000/3 = 15.000$ - SI SUPERBONUS 90%!
Caso 3
Coniugi e 1 figlio a carico
Reddito complessivo nucleo anno X-1 = 45.000 euro
Coeff. di divisione = 2,5
QF = $45.000/2,5 = 18.000$ - NO SUPERBONUS 90%!
Caso 4
Coniugi e 4 figli a carico
Reddito complessivo nucleo anno X-1 = 60.000 euro
Coeff. di divisione = 4
QF = $60.000/4 = 15.000$ - SI SUPERBONUS 90%!

Certificazione SOA per tutti i bonus edilizi dal 2023

In sede di conversione in Legge del D.L. n. 21/2022, sul contrasto degli effetti economici e umanitari della crisi in Ucraina, sono state introdotte nuove misure in materia di Superbonus e dell'opzione per la cessione dei crediti relativi alle detrazioni edilizie o per lo sconto sul corrispettivo. La norma rende infatti obbligatoria l'attestazione SOA sopra i 516.000 euro anche nei lavori privati che ottengono incentivi fiscali, 110% o bonus casa "tradizionali", legando, inoltre, l'agevolazione all'applicazione dei contratti collettivi nazionali del settore.

SOA obbligatoria per i lavori edilizi superiori a 516 mila euro

L'ennesima modifica alla disciplina della cessione del credito o sconto in fattura apportata dalla Legge di conversione del Decreto Legge c.d. "Energia" (D.L. 21 marzo 2022, n. 21), avrà un raggio d'azione molto più ampio di quanto inizialmente preventivato, per effetto del riferimento all'art. 121 del Decreto "Rilancio", che regola **non solo il Superbonus** ma anche le opzioni per i **bonus edilizi "tradizionali"** quali ad esempio:

- ecobonus,
- sismabonus,
- ristrutturazione edilizia ordinaria;
- bonus barriere architettoniche.

La norma prevede che ai fini del riconoscimento degli incentivi fiscali di cui sopra, l'esecuzione dei lavori **di importo superiore a 516.000 euro**, relativi agli interventi che beneficiano del Superbonus o agli interventi per i quali è possibile optare per la cessione del credito o lo sconto sul corrispettivo, di cui al comma 2 del citato art. 121, deve essere infatti affidata a imprese, o a imprese subappaltatrici, che al momento della sottoscrizione del contratto di appalto, o al momento di sottoscrizione del contratto di subappalto, **sono in possesso dell'attestazione SOA**.



Ricorda

L'attestazione SOA è la **certificazione obbligatoria** per la partecipazione a gare d'appalto per l'esecuzione di appalti pubblici di lavori, ovvero un documento necessario e sufficiente a comprovare, in sede di gara, la capacità dell'impresa di eseguire, direttamente o in subappalto, opere pubbliche di lavori superiori a determinati importi. Essa attesta e garantisce il possesso da parte dell'impresa del settore delle costruzioni di tutti i requisiti previsti dalla attuale normativa in ambito di Contratti Pubblici di lavori.

L'attestazione SOA qualifica l'azienda ad appaltare lavori per categorie di opere e per classifiche di importi. Le **categorie** di opere in cui si può ottenere la Qualificazione sono 52, legate alla **tipologia** dei lavori eseguiti dall'impresa durante il suddetto periodo di riferimento.



Attenzione

Al momento, non è ancora chiaro se tutte le predette classificazioni saranno applicate anche ai lavori privati legati ai bonus o se, invece, sarà sufficiente **avere un'attestazione** di qualsiasi classifica utile.

Se da un lato la norma va nella corretta direzione di evitare frodi e abusi nel settore dell'edilizia dall'altra vanno segnalati due paletti che limitano, in concreto, l'efficacia della disposizione.

Il primo riguarda l'**ambito temporale della novità**: il nuovo obbligo scatterà soltanto **dal 1° gennaio 2023**, cioè a soli 12 mesi dal termine della maxi detrazione, con la possibilità in concreto per molti di riuscire ad aggirare la certificazione.



Attenzione

La modifica non si applica, invece:

- ai lavori **in corso** di esecuzione,
- e ai contratti di appalto e/o subappalto aventi **data certa anteriore** alla data di entrata in vigore delle disposizioni.

È prevista poi una **disposizione transitoria** in base alla quale per i lavori **dal 1° gennaio al 30 giugno 2023** saranno ammesse anche le imprese che hanno **solo fatto richiesta di attestazione**, mentre dal 1° luglio 2023, affinché il committente possa non soltanto beneficiare del bonus casa, ma possa anche optare per la cessione del credito o lo sconto in fattura è indispensabile che l'impresa esecutrice abbia **effettivamente già ottenuto la certificazione SOA**.

Il secondo paletto riguarda invece l'importo dei lavori, **516.000 euro**, che restringe fortemente le casistiche in concreto interessate.



Attenzione

Come di consueto il nuovo obbligo impatterà anche sui professionisti coinvolti tra cui, in particolare, l'**amministratore di condominio**. Sebbene in linea teorica l'organo competente sia l'assemblea, infatti, laddove la stessa deleghi l'amministratore a scegliere la ditta esecutrice, quest'ultimo dovrà assicurarsi che la stessa sia in possesso della SOA e che sia **realmente in grado di eseguire i lavori** per non incorrere nella c.d. "*culpa in eligendo*" spesso riconosciuti dagli organi della giurisprudenza.

Contratti collettivi da indicare in fattura

In sede di conversione del Decreto in argomento viene poi introdotta una **norma che subordina il riconoscimento delle agevolazioni** edilizie per i lavori edili:

- rientranti nell'Allegato X del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81;
- aventi **importo complessivo superiore a 70.000 euro**,
- avviati successivamente al **27 maggio 2022**,

- all'applicazione dei **contratti collettivi nazionali di settore**, stipulati dalle associazioni datoriali e sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale.



Attenzione

Tra un paio di settimane, quindi, i soggetti interessati dovranno **inserire nei contratti di affidamento** dei lavori e nelle relative **fatture un riferimento al Ccnl** applicato.

Le **misure di beneficio** oggetto della condizione in esame sono le seguenti:

- il **Superbonus del 110 per cento**, costituito da una detrazione dall'imposta sui redditi, pari a tale misura percentuale ed applicata con riferimento ad alcune tipologie di spese (documentate e a carico del medesimo contribuente);
- la **detrazione** dall'imposta sui redditi per gli interventi intesi al superamento e all'eliminazione di **barriere architettoniche**;
- il **credito d'imposta per la sanificazione** degli ambienti di lavoro;
- uno **"sconto"** sulla misura del corrispettivo che il committente deve corrispondere al soggetto che abbia eseguito i lavori (al quale viene riconosciuto, come compensazione, un credito d'imposta) o la cessione di un credito d'imposta dal committente dei lavori a soggetti terzi;
- il **bonus mobili ed elettrodomestici**;
- il **bonus verde**;
- il **bonus facciate**.

Da notare che in un primo momento la modifica avrebbe dovuto interessare soltanto i **lavori edili** (sempre in senso stretto, cioè rientranti nel citato Allegato X) **di importo superiore a 70.000 euro**, circoscrivendo quindi la novità a tali lavorazioni.

Per effetto di un emendamento approvato nel corso dell'iter di approvazione parlamentare, tuttavia, la previsione si riferisce ora **"alle opere il cui importo risulti complessivamente superiore a 70.000 euro"**.

Il pregio della soluzione è quello di non costringere gli operatori ad effettuare le scompute (operazione per altro particolarmente complicata) dei soli lavori edili interessati. Il naturale contrappeso è quello di rendere **molto più facile ricadere nell'onere di indicazione** del Ccnl. Inserendo nel conteggio impianti ed infissi, solo per fare due esempi di rapida percezione, risulta intuitivo che la soglia di sicurezza di 70.000 non sia poi così complicata da raggiungere.

La correzione di errori, l'annullamento dell'opzione e la remissione in bonis

Come noto la circ. 6 ottobre 2022, n. 33/Eha fornito chiarimenti tra l'altro in merito alla **regolarizzazione di errori commessi** in sede di compilazione della comunicazione relativa all'esercizio dell'**opzione per la cessione o per lo sconto in fattura** in luogo delle detrazioni fiscali di cui all'art. 121 del Decreto "Rilancio" (D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modifiche dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77).



Attenzione

Nell'occasione è stato precisato che, nel caso in cui sia stato commesso un errore nella compilazione del modello inviato, è possibile trasmettere una **successiva comunicazione interamente sostitutiva della precedente**, entro il quinto giorno del mese successivo a quello di invio.



Attenzione

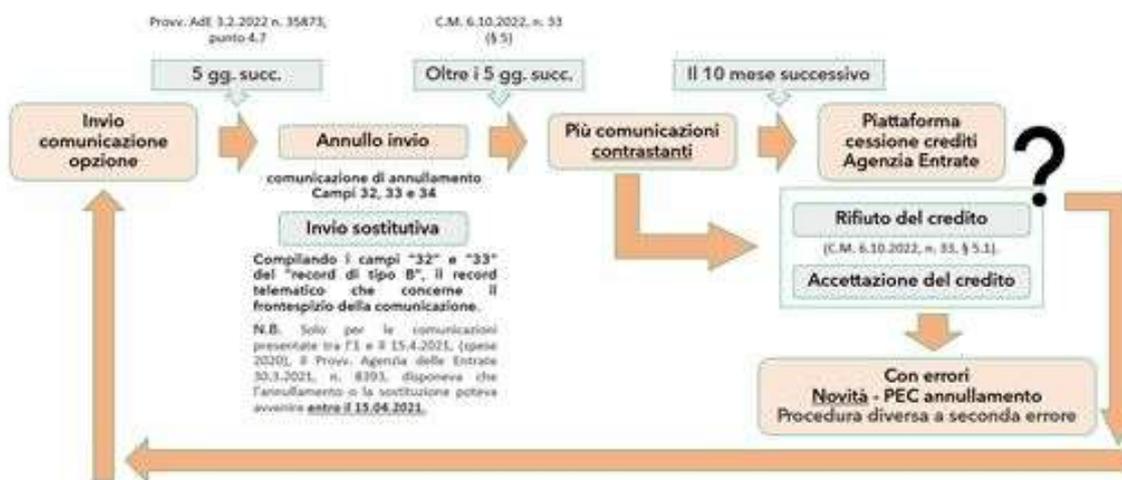
Qualora il termine dei 5 giorni sia trascorso, non è più possibile trasmettere una comunicazione sostitutiva, ma il credito non ancora accettato può essere rifiutato dal cessionario o dal fornitore tramite l'apposita funzionalità della piattaforma.



Attenzione

In riferimento alle procedure da seguire per la correzione degli errori l'Agenzia delle entrate distingue poi tra **errori c.d. "formali" e "sostanziali"**.

Quadro sinottico



Gli errori formali

L'opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura è considerata valida ai fini fiscali e il relativo credito può essere ulteriormente ceduto o utilizzato in compensazione in F24 dal primo cessionario o dal fornitore che ha applicato lo sconto, se l'eventuale errore od omissione relativi ai "**dati della comunicazione**" possono essere definiti "**errori formali**", ossia difformità che non comportano la modifica di elementi essenziali della detrazione spettante, e quindi del credito ceduto.



Attenzione

È peraltro previsto che, ai fini dei successivi controlli, il cedente, l'amministratore di condominio o l'intermediario che ha inviato la comunicazione **segnali - tramite PEC** - all'Agenzia delle entrate l'errore commesso e indichi i dati corretti, con nota sottoscritta digitalmente o con firma autografa (in caso di firma autografa dev'essere allegata copia del documento di identità).



Esempi di errore formali nella comunicazione per l'opzione	
Frontespizio	<ul style="list-style-type: none"> Recapiti (e-mail e telefono) Codice fiscale del rappresentante del beneficiario e relativo codice carica Indicazione dell'eventuale presenza dell'amministratore nel campo "Condominio minimo" Codice identificativo dell'asseverazione presentata all'ENEA per gli interventi di riqualificazione energetica di tipo superbonus Codice identificativo dell'asseverazione per gli interventi di riduzione del rischio sismico e relativo codice fiscale del professionista.
Quadro A	<ul style="list-style-type: none"> Indicazione del semestre di riferimento, per le spese del 2020 Stato di avanzamento lavori (SAL) ed eventuale protocollo della comunicazione.
Quadro B	<ul style="list-style-type: none"> Dati catastali.
Quadro D	<ul style="list-style-type: none"> Data di esercizio dell'opzione Tipologia del cessionario.
Importo credito ceduto < a detrazione spettante	Se l'ammontare comunicato del credito ceduto o fruito come sconto è inferiore all'importo della detrazione spettante che si intende cedere, il beneficiario può inviare, entro il termine previsto per l'invio delle comunicazioni relative all'anno della spesa, un'altra comunicazione indicando gli stessi dati, ma un ammontare del credito ceduto pari alla differenza tra l'importo corretto e quello indicato nella precedente comunicazione.

Gli errori sostanziali

Si definisce "**sostanziale**" l'errore (o l'omissione) relativo a dati della comunicazione che incidono su **elementi essenziali** della detrazione spettante e quindi del credito ceduto.

Al riguardo l'Agenzia indica i seguenti tre esempi:



Esempio

- Indicazione nella comunicazione di importi come spesa sostenuta e/o relativo credito ceduto superiori ai valori effettivi.
- Errata indicazione del codice fiscale del cedente.
- Errata indicazione del codice dell'intervento da cui dipende la percentuale di detrazione spettante e/o il limite di spesa.

Per contro, non costituisce **un errore sostanziale l'errata indicazione** del codice dell'intervento che **non comporta una variazione della percentuale** di detrazione spettante, a patto che vi sia capienza, per l'importo dell'intervento errato, nel limite di spesa del codice di intervento corretto (oltre che in quello errato).



Ricorda

Considerando che l'accettazione del credito da parte del cessionario o del fornitore sia già avvenuta, per risolvere errori od omissioni sostanziali di una comunicazione è possibile, soltanto su richiesta delle parti, procedere all'**annullamento dell'accettazione di crediti derivanti** da comunicazioni di prime cessioni o sconti non corrette.



Ricorda

Tale richiesta va sottoscritta digitalmente o con firma autografa dal cessionario e dal cedente (in caso di firma autografa dev'essere allegata copia del documento di identità). **Solo dopo l'annullamento** dell'accettazione del credito, ne sarà data informazione agli interessati, i quali potranno comunque consultare lo stato aggiornato della cessione sulla Piattaforma stessa. Quindi, il beneficiario della detrazione **potrà inviare una nuova comunicazione** qualora non sia scaduto il termine annuale previsto per l'invio della stessa.

Il **modello dell'istanza di annullamento** è il seguente:

agenzia entrate

Mod. N.

RICHIESTA DI ANNULLAMENTO DELL'ACCETTAZIONE DEI CREDITI CEDUTI

[articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020]

Si richiede l'annullamento dell'accettazione della cessione dei crediti oggetto della comunicazione di seguito indicata, specificati nell'elenco allegato, con conseguente riduzione dei plafond dei crediti intestati ai cessionari/fornitori.

COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE	Protocollo	Progressivo	
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
DATI DEL CEDENTE O DEL CONDOMINIO <small>(oppure del condomino incaricato in caso di condominio minimo senza codice fiscale)</small>	Cognome e nome (o denominazione)		
	<input type="text"/>		
	Codice fiscale		Comune (o Stato estero) di nascita
	<input type="text"/>		<input type="text"/>
Provincia	Data di nascita	E-mail	Telefono
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
DATI DEL RAPPRESENTANTE LEGALE DEL CEDENTE O DELL'AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO	Cognome e nome (o denominazione)		
	<input type="text"/>		
	Codice fiscale		Comune (o Stato estero) di nascita
	<input type="text"/>		<input type="text"/>
Provincia	Data di nascita		
<input type="text"/>	<input type="text"/>		

PIÙ PAGINE

DATI DEI PRIMI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE HANNO APPLICATO LO SCONTO	C1 Cognome e nome (o denominazione)	
	Codice fiscale	Comune (o Stato estero) di nascita
	Provincia Data di nascita <small>giorno mese anno</small>	Email Telefono

DATI DEL RAPPRESENTANTE LEGALE DEL CESSIONARIO	Cognome e nome (o denominazione)	
	Codice fiscale	Comune (o Stato estero) di nascita
	Provincia Data di nascita <small>giorno mese anno</small>	Email Telefono

DATI DEI PRIMI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE HANNO APPLICATO LO SCONTO	C2 Cognome e nome (o denominazione)	
	Codice fiscale	Comune (o Stato estero) di nascita
	Provincia Data di nascita <small>giorno mese anno</small>	Email Telefono

DATI DEL RAPPRESENTANTE LEGALE DEL CESSIONARIO	Cognome e nome (o denominazione)	
	Codice fiscale	Comune (o Stato estero) di nascita
	Provincia Data di nascita <small>giorno mese anno</small>	Email Telefono

SOTTOSCRIZIONE	Firma del cedente, del suo rappresentante o dell'amministratore del condominio	Firma dei cessionari o dei loro rappresentanti
	_____	C1 _____
	_____	C2 _____
<p><small>Il presente modello deve essere sottoscritto con firma digitale o autografa; in tale ultima eventualità, al modello deve essere allegata copia del documento d'identità dei sottoscrittori. Il modello deve essere inviato all'indirizzo PEC annullamentoopzionecredito@pec.agenziaservizi.it.</small></p>		

agenzia entrate Mod. N.

ELENCO DELLE RATE DEI CREDITI CEDUTI PER LE QUALI SI RICHIEDE L'ANNULLAMENTO DELL'ACCETTAZIONE E L'ELIMINAZIONE DAL PLAFOND DEL CESSIONARIO/FORNITORE INDICATO

CESSIONARIO/FORNITORE N. 1 (C1) _____

Codice fiscale del cedente o del condonivio titolare della detrazione _____

Codice fiscale cessionario/fornitore _____

Codice tributo	Anno rata	Importo rata
		,00
		,00
		,00
		,00
		,00
		,00
		,00
		,00
		,00
		,00
		,00
		,00



Esempio

Intervento antisismico con superbonus su edificio unifamiliare con cessione del credito

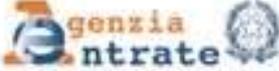
Tizio Rossi (c.f. RSSTZI94C03F335X) sostiene nel 2021 spese per un intervento di riduzione del rischio sismico agevolato con superbonus al 110% ex art. 119, comma 4, del D.L. n. 34/2020 sulla propria unità immobiliare unifamiliare, optando per la cessione del credito ex art. 121, comma 1, lett. b) del D.L. n. 34/2020 nei confronti di Caio Verdi (c.f. VRDCAI85D24L219V). In sede di compilazione della comunicazione di cessione del credito, Tizio indica un importo delle spese (40.000,00 euro) superiore a quelle effettivamente sostenute (30.000,00 euro); conseguentemente, viene riportato nella comunicazione un importo del credito ceduto superiore a quello effettivo.

La comunicazione di cessione del credito viene trasmessa all'Agenzia delle entrate il 18 marzo 2022.

Tizio non provvede ad inviare una dichiarazione sostitutiva (con importi delle spese sostenute e del credito ceduto corretti) entro il quinto giorno del mese successivo di invio della prima comunicazione (ossia entro il 5 aprile 2022). Caio accetta il credito presente nel proprio cassetto fiscale, relativo alla comunicazione d'opzione errata (di importo superiore a quello effettivo). Per correggere tale errore sostanziale occorre trasmettere all'Agenzia delle entrate:

- **tramite l'indirizzo PEC annullamentoaccettazionecrediti@pec.agenziaentrate.it**, l'istanza di annullamento dell'accettazione del credito, sottoscritta (digitalmente o con firma autografa) da Tizio (cedente) e Caio (cessionario);
- tramite invio telematico, **una nuova comunicazione di cessione del credito**, recante i dati corretti, entro il termine del 30 novembre 2022, avvalendosi dell'istituto della "remissione in

bonis", con contestuale versamento, mediante modello F24 ELIDE, della sanzione minima pari a 250,00 ex art. 11, comma 1, del D.Lgs. n. 471/1997.



Mod. N.

RICHIESTA DI ANNULLAMENTO DELL'ACCETTAZIONE DEI CREDITI CEDUTI

(articolo 121 del decreto legge n. 34 del 2020)

Si richiede l'annullamento dell'accettazione della cessione dei crediti oggetto della comunicazione di seguito indicata, specificati nell'elenco allegato, con conseguente riduzione dei plafond dei crediti intestati ai cessionari/fornitori.

COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE	Protocollo: <input type="text"/>	Progressivo: <input type="text"/>
	1 2 3 4 5 6 7 8 9 1 0 1 1 1 2 1 3	0 0 0 0 0 0 1
DATI DEL CEDENTE O DEL CONDOMINIO <small>(leggi del condominio incaricato in caso di condominio minimo senza codice fiscale)</small>	Cognome e nome (o denominazione): <input type="text"/>	
	Codice fiscale: <input type="text"/>	
	Comune (o Stato estero) di nascita: <input type="text"/>	
	Provincia: <input type="text"/>	Data di nascita: <input type="text"/>
	E-mail: <input type="text"/>	
	Telefono: <input type="text"/>	
DATI DEL RAPPRESENTANTE LEGALE DEL CEDENTE O DELL'AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO	Cognome e nome (o denominazione): <input type="text"/>	
	Codice fiscale: <input type="text"/>	
	Comune (o Stato estero) di nascita: <input type="text"/>	
	Provincia: <input type="text"/>	Data di nascita: <input type="text"/>
DATI DEI PRIMI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE HANNO APPLICATO LO SCONTO	Cognome e nome (o denominazione): <input type="text"/>	
	Codice fiscale: <input type="text"/>	
	Comune (o Stato estero) di nascita: <input type="text"/>	
	Provincia: <input type="text"/>	Data di nascita: <input type="text"/>
	E-mail: <input type="text"/>	
	Telefono: <input type="text"/>	
DATI DEL RAPPRESENTANTE LEGALE DEL CESSIONARIO	Cognome e nome (o denominazione): <input type="text"/>	
	Codice fiscale: <input type="text"/>	
	Comune (o Stato estero) di nascita: <input type="text"/>	
	Provincia: <input type="text"/>	Data di nascita: <input type="text"/>



Mod. N.

ELENCO DELLE RATE DEI CREDITI CEDUTI PER LE QUALI SI RICHIEDE L'ANNULLAMENTO DELL'ACCETTAZIONE E L'ELIMINAZIONE DAL PLAFOND DEL CESSIONARIO/FORNITORE INDICATO

CESSIONARIO/ FORNITORE N. 1 (CI)	Codice fiscale del cedente o del condominio titolare della detrazione										Codice fiscale cessionario/fornitore																				
	R	S	S	T	Z	I	9	4	C	0	3	P	3	3	5	X	V	R	D	C	A	I	8	5	D	2	4	L	2	1	9
	Codice tributo		Anno rata		Importo rata																										
	7	7	0	1	2	0	2	2	8.000,00																						
	7	7	0	1	2	0	2	3	8.000,00																						
	7	7	0	1	2	0	2	4	8.000,00																						
	7	7	0	1	2	0	2	5	8.000,00																						
	7	7	0	1	2	0	2	6	8.000,00																						
									00																						
									00																						
									00																						
									00																						
									00																						



Mod. F24 Versamenti con elementi identificati

MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO

DESDA IRREVOCABILE A:

AGENZIA

RCV

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

CONTRIBUENTE

CODICE FISCALE R S S T Z I 9 4 C 0 3 P 3 3 5 X

DATI ANAGRAFICI ROSST **TIEIO**

DOMICILIO FISCALE TORINO **T/O VIA DOMODOSSOLA N. 81**

CODICE FISCALE del coobbligato, erede, gestore, tutore o curatore fallimentare V R D C A I 8 5 D 2 4 L 2 1 9 V

SEZIONE ERARIO ED ALTRO

Spese	elementi identificati	codice	anno di riferimento	importo in debito versato
IR		8114	2021	250,00

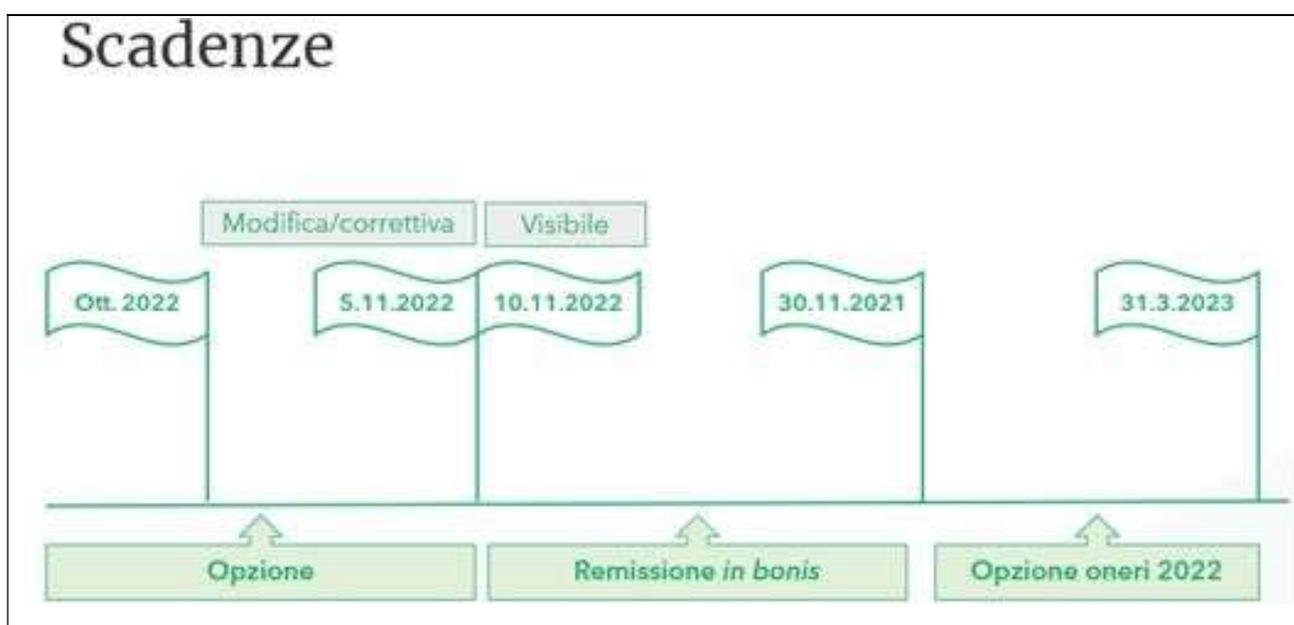
**Attenzione**

L'annullamento va inviato per ogni singolo protocollo – Si rende noto che **l'Agenzia sta rispondendo alle richieste dei visitatori di annullamento** delle istanze **con uno scarto**, laddove riscontri invii multipli. Richiede quindi **una singola pec per ogni protocollo da annullare**.



Sintesi – Tipologie di errori nella comunicazione di opzione (art. 121, D.L. n. 34/2020)			
Tipo di errore	Situazione	Correzione	Invio all'indirizzo PEC
Errore formale	Opzione valida e credito cedibile	<ul style="list-style-type: none"> • Il cedente • l'amministratore di condominio • l'intermediario deve inviare all'Agenzia delle entrate PEC con firma digitale o autografa (in questo caso allegare documento di identità)	annullamentoaccettazionecrediti@pec.agenziaentrate.it
Comunicazione 1° SAL: assenza valore "1"	Il cedente può trasmettere le comunicazioni relative ai SAL successivi senza indicare il numero di SAL e protocollo	Inviare all'Agenzia PEC con i protocolli delle comunicazioni non conformi e i numeri di SAL	annullamentoaccettazionecrediti@pec.agenziaentrate.it
Comunicazioni successive SAL: assenza del numero del 1° SAL e protocollo		Inviare all'Agenzia PEC con i protocolli delle comunicazioni non conformi e i numeri di SAL	annullamentoaccettazionecrediti@pec.agenziaentrate.it
Credito ceduto inferiore alla detrazione spettante da cedere	Il beneficiario della detrazione	Invia una comunicazione con gli stessi dati di quella già trasmessa, indicando come ammontare del credito ceduto la differenza tra l'importo corretto e quello indicato nella precedente comunicazione	
Spesa inferiore a quella sostenuta	Il beneficiario della detrazione	Invia una comunicazione indicando l'importo residuo della spesa sostenuta e il corrispondente credito ceduto	
Errore sostanziale	1. A cura delle parti (beneficiario della detrazione e primo	Richiesta di annullamento dell'accettazione dei crediti derivanti da comunicazioni di prime cessioni o	annullamentoaccettazionecrediti@pec.agenziaentrate.it

	cessionario o beneficiario della detrazione e fornitore)	sconti non corrette, presentando il modello di annullamento	
	2. A cura del beneficiario della detrazione	Invio di una nuova comunicazione	Se invio: <ul style="list-style-type: none"> • entro i termini (31 marzo): nient'altro è da fare; • oltre i termini: remissione in bonis



Tipologia di errore	Soluzione	Correzione	Invio all'indirizzo PEC
Spese sostenute nel 2022 (o rate residue spese 2021): comunicazione non inviata entro il 31 marzo 2023	Remissione in bonis	Entro il 30 novembre 2023 deve essere: <ul style="list-style-type: none"> • inviata la comunicazione; • versata la sanzione di 250 euro con F24 ELIDE (codice tributo "8114"). Le comunicazioni trasmesse nel mese di novembre 2023 possono essere annullate e/o sostituite entro il 5 dicembre 2023.	Potrebbe essere opportuno invio via PEC la comunicazione e l'F24 all'indirizzo annullamentoaccettazionecrediti@pec.agenziaentrate.it

Un caso particolare: errore sostanziale per credito già oggetto di successiva cessione

Sulla scorta delle indicazioni fornite dal Fisco pare potersi osservare che risultano di fatto insanabili, invece, le fattispecie in cui l'errore sia **definibile come sostanziale** ma, ciò nonostante, il credito derivante dalla detrazione sia già stato oggetto **un'ulteriore cessione**.

L'ipotesi più comune è quella degli **interventi effettuati in condominio** nel quale uno dei tanti condòmini abbia proceduto a cedere o donare l'appartamento (trasferendo quindi la detrazione) senza comunicarlo né all'amministratore del condominio né al professionista che rilascia il visto di conformità e trasmette la comunicazione alle Entrate.

In tali casi potrebbe facilmente accadere, infatti, che la documentazione sottostante al visto **sia già stata raccolta in precedenza** alla compravendita/donazione dell'appartamento, alla luce anche delle tempistiche di aggiornamento delle risultanze catastali e del fatto che il piano di riparto delle spese dell'intervento ben potrebbe essere stato già approvato dall'assemblea del condominio con la partecipazione del precedente proprietario.



Attenzione

Ebbene in tale contesto il problema che si pone di frequente riguarda l'**emissione delle fatture per gli interventi agevolati in un momento successivo** alla vendita/donazione, ossia quanto il credito è già stato trasferito.

La comunicazione effettuata risulterà quindi errata qualora riporti il codice fiscale del vecchio proprietario, ma come rimediare?

Innanzitutto occorre rilevare che si è in presenza di una comunicazione di opzione affetta da **errore sostanziale**, e non formale, incidendo sul codice fiscale del cedente.

In un caso simile, non sembra possibile prendere in considerazione un annullamento secondo la procedura indicata dalla circ. n. 33/E/2022 posto che:

- probabilmente l'errore riguarda solo una minima parte del credito complessivo;
- la richiesta di annullamento richiederebbe comunque che il credito non fosse ancora utilizzato (circostanza particolarmente complessa da verificare nell'esempio considerato).



Cosa fare

Per situazioni di questo genere sarebbe allora opportuno che il Fisco chiarisse la possibilità di sanare l'errore, caratterizzato da pacifica buona fede dei contribuenti, **con una semplice comunicazione Pec**, in cui il condòmino e il fornitore congiuntamente segnalano l'errore effettuato, senza che ciò sia in grado di compromettere la validità dello sconto in fattura e dei successivi trasferimenti del credito, né degli utilizzi nel frattempo intervenuti.

Ad oggi, tuttavia, è probabile che una simile comunicazione **venga del tutto scartata / ignorata**, in quanto la situazione descritta non è un errore formale, con il rischio di contestazioni su ipotesi però del tutto prive di ogni pericolosità per l'Erario.

Lo stop alle opzioni previsto dal D.L. n. 11/2023 per Superbonus e altri bonus edili

Il Consiglio dei Ministri, su proposta del Presidente Giorgia Meloni e del Ministro dell'economia e delle finanze Giancarlo Giorgetti, ha approvato un Decreto Legge che introduce misure urgenti in materia di cessione di crediti d'imposta relativi agli incentivi fiscali.

Il testo in sintesi prevede:



<p>Modifica alla disciplina</p>	<p>Art. 1, D.L. n. 11/2023</p>	<p>Modificata la disciplina riguardante la cessione dei crediti d'imposta relativi a spese per gli interventi in materia di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • recupero patrimonio edilizio; • efficienza energetica; • "superbonus 110%"; • misure antisismiche; • bonus facciate; • impianti fotovoltaici; • colonnine di ricarica; e • barriere architettoniche. <p>L'oggetto dell'intervento non è il bonus, bensì la cessione del relativo credito, che ha potenzialità negative sull'incremento del debito pubblico.</p>
<p>Regime della responsabilità solidale nei casi di accertata mancata sussistenza dei requisiti che danno diritto ai benefici fiscali</p>	<p>Art. 1, D.L. n. 11/2023</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ferme restando le ipotesi di dolo, si esclude il concorso nella violazione, e quindi la responsabilità in solido, per il fornitore che ha applicato lo sconto e per i cessionari che hanno acquisito il credito e che siano in possesso della documentazione utile a dimostrare l'effettività delle opere realizzate: <p>Set documentale:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. titolo edilizio abilitativo degli interventi, oppure, nel caso di interventi in regime di edilizia libera, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi di ristrutturazione edilizia posti in essere rientrano tra quelli agevolabili, pure se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo, ai sensi della normativa vigente; b. notifica preliminare dell'avvio dei lavori all'azienda sanitaria locale, oppure, nel caso di interventi per i quali tale notifica non è dovuta in base alla normativa vigente, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del

		<p>D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti tale circostanza;</p> <p>c. visura catastale ante operam dell'immobile oggetto degli interventi, oppure, nel caso di immobili non ancora censiti, domanda di accatastamento;</p> <p>d. fatture, ricevute o altri documenti comprovanti le spese sostenute, nonché documenti attestanti l'avvenuto pagamento delle spese medesime;</p> <p>e. asseverazioni, quando obbligatorie per legge, dei requisiti tecnici degli interventi e di congruità delle relative spese, corredate da tutti gli allegati previsti dalla legge, rilasciate dai tecnici abilitati, con relative ricevute di presentazione e deposito presso i competenti uffici;</p> <p>f. nel caso di interventi su parti comuni di edifici condominiali, delibera condominiale di approvazione dei lavori e relativa tabella di ripartizione delle spese tra i condomini;</p> <p>g. nel caso di interventi di efficienza energetica, la documentazione prevista dall'art. 6, comma 1, lettere a), c) e d), del D.M. 6 agosto 2020, recante "Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - c.d. Ecobonus", o, nel caso di interventi per i quali uno o più dei predetti documenti non risultino dovuti in base alla normativa vigente, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti tale circostanza;</p> <p>h. visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesti la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione sulle spese sostenute per le opere, rilasciato ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241, dai soggetti indicati all'art. 3, comma 3, lettere a) e b), del regolamento di cui al D.P.R. 22 luglio 1998, n. 322, e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'art. 32 del citato D.Lgs. n. 241/1997;</p> <p>i. un'attestazione rilasciata dai soggetti obbligati di cui all'art. 3 del D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231, che intervengono nelle cessioni comunicate ai sensi del presente articolo, di avvenuta osservanza degli obblighi di cui agli artt. 35 e 42 del D.Lgs. n. 231/2007.</p> <p>L'esclusione opera anche con riguardo ai soggetti, diversi dai consumatori o utenti, che acquistano i crediti di imposta da una banca, o da altra società appartenente al gruppo bancario della medesima banca, con la quale abbiano stipulato un contratto di conto corrente, facendosi rilasciare una attestazione di possesso, da parte della</p>
--	--	--

		<p>banca o della diversa società del gruppo cedente, di tutta la documentazione.</p> <p>Resta fermo che il solo mancato possesso della documentazione non costituisce causa di responsabilità solidale per dolo o colpa grave del cessionario, il quale può fornire con ogni mezzo prova della propria diligenza o non gravità della negligenza.</p>
Decorrenza del blocco	Art. 2, D.L. n. 11/2023	<p>Dall'entrata in vigore del decreto, cioè dal 17 febbraio 2023, con l'eccezione di specifiche deroghe per le operazioni già in corso, non sarà più possibile per i soggetti che effettuano tali spese optare per il cosiddetto "sconto in fattura" né per la cessione del credito d'imposta.</p>
Interventi che non saranno più oggetto di opzione	Art. 2, D.L. n. 11/2023	<p>Non sarà più consentita la prima cessione dei crediti d'imposta relativi a specifiche categorie di spese; resta invece inalterata la possibilità della detrazione degli importi corrispondenti.</p> <p>Sono abrogate le norme che prevedevano la possibilità di cedere i crediti relativi a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • spese per interventi di riqualificazione energetica e di interventi di ristrutturazione importante di primo livello (prestazione energetica) per le parti comuni degli edifici condominiali, con un importo dei lavori pari o superiore a 200.000 euro; • spese per interventi di riduzione del rischio sismico realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali o realizzati nei comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3, mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, che provvedano alla successiva alienazione dell'immobile.
Divieto per le PA		<p>Introdotta il divieto, per le pubbliche amministrazioni, di essere cessionarie di crediti d'imposta relativi agli incentivi fiscali maturati con tali tipologie di intervento.</p>

Stop alle opzioni del superbonus e bonus edili: come comportarsi nei diversi casi

Con il D.L. n. 11/2023, varato il 16 febbraio 2023 dal Governo ed entrato in vigore il 17 febbraio 2023 cambiano le opzioni previste dall'art. 121 del D.L. n. 34/2020 (cessione e sconto in fattura) dei bonus casa.

Vediamo quali comportamenti è necessario adottare per il superbonus e le detrazioni ordinarie dopo lo stop:



**Superbonus 110% e bonus casa ordinari cedibili
(art. 121, comma 2, D.L. n. 34/2020)**

- bonus ristrutturazioni del 50% su una spesa fino a 96.000 euro (lett. a), b) e d), art. 16-bis del TUIR, cioè gli interventi edilizi e la costruzione o l'acquisto del box auto pertinenziale);
- eco-bonus del 50-65% per miglioramento energetico, anche nelle versioni potenziate al 70-75% nei condomini e nella versione dell'eco-sismabonus dell'80-85%;
- sismabonus ordinario (dal 50% fino all'85%);
- bonus facciate del 90%, per le spese 2020 e 2021, o del 60%, per quelle del 2022;
- installazione degli impianti fotovoltaici;
- installazione delle colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici;
- bonus del 75% per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

	Lavori avviati	fino al 16.02.2023	Dal 17.02.2023
Sconto in fattura	dal 17.02.2023	permesso	vietato
Cessione del credito	dal 17.02.2023	permesso	vietato
Sconto in fattura	fino al 16.02.2023	permesso	vietato
Cessione del credito	fino al 16.02.2023	permesso	vietato



**Superbonus 110%
(art. 121, comma 2, D.L. n. 34/2020)**

TIPO INTERVENTO	SUPERBONUS 110%	VERIFICA CONDIZIONE FINO AL 16.02.2023	OPZIONE da comunicare entro il 31.03.2023
Interventi effettuati dai condomini	trainante e trainato	<ul style="list-style-type: none"> • adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori • presentata la Cilas 	<ul style="list-style-type: none"> • SI Sconto in fattura • SI Cessione del credito
Interventi diversi da quelli effettuati dai condomini	trainante e trainato	<ul style="list-style-type: none"> • presentata la Cilas 	<ul style="list-style-type: none"> • SI Sconto in fattura • SI Cessione del credito
Interventi che comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici	trainante e trainato	<ul style="list-style-type: none"> • presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo 	<ul style="list-style-type: none"> • SI Sconto in fattura • SI Cessione del credito



**Bonus edili diversi dal Superbonus 110%
(art. 121, comma 2, D.L. n. 34/2020)**

TIPO INTERVENTO	Titolo abilitativo	VERIFICA CONDIZIONE FINO AL 16.02.2023	OPZIONE da comunicare entro il 31.03.2023

<ul style="list-style-type: none"> • bonus ristrutturazioni del 50% • eco-bonus del 50-65% • sismabonus ordinario (dal 50% fino all'85%); • bonus facciate • installazione degli impianti fotovoltaici • installazione delle colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici • bonus del 75% per l'abbattimento delle barriere architettoniche 	<p>NECESSARIO</p>	<ul style="list-style-type: none"> • presentata la richiesta del titolo abilitativo (es. Cila per la ristrutturazione) 	<ul style="list-style-type: none"> • SI Sconto in fattura • SI Cessione del credito
	<p>NON NECESSARIO (opere che ricadono nell'attività edilizia libera e non richiedono la presentazione di un titolo abilitativo)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • devono essere già iniziati i lavori, (es. sostituzione di infissi o caldaia); 	<ul style="list-style-type: none"> • SI Sconto in fattura • SI Cessione del credito
<ul style="list-style-type: none"> • sismabonus acquisti del 75% o 85% 	<p>NECESSARIO</p>	<ul style="list-style-type: none"> • sia stato registrato il contratto preliminare d'acquisto • sia stato stipulato il rogito per le agevolazioni concesse a chi compra una casa ristrutturata: il 50% sull'acquisto di un'abitazione in un edificio integralmente ristrutturato da un'impresa; • o il sismabonus acquisti del 75% o 85% sulle case demolite e ricostruite da imprese in chiave antisismica. 	<ul style="list-style-type: none"> • SI Sconto in fattura • SI Cessione del credito

Le cessioni a catena

Per i vecchi crediti sono possibili fino a cinque cessioni:

- la cessione jolly, che può avvenire nei confronti di qualsiasi «soggetto privato»;
- tre cessioni in “ambiente controllato” (cioè verso banche, società dei gruppi bancari e imprese di assicurazione);
- una cessione verso i correntisti delle banche che siano imprese o titolari di partita Iva (non consumatori). Questa cessione non deve per forza essere la quinta, ma è sempre l'ultima della catena,

perché il correntista non potrà più cedere il credito, ma dovrà usarlo in compensazione nel modello F24.



Esempio

Per un intervento di tinteggiatura agevolato dal bonus facciate del 60% – spese sostenute nel 2022 – si potrà comunicare la cessione entro il prossimo 31 marzo e serviranno l’asseverazione di congruità della spesa e il visto di conformità, già richiesti dal decreto Antifrodi (D.L. n. 157/2021).



Esempio

Per un intervento di ristrutturazione – spese sostenute nel 2022 – per il quale l’impresa ha applicato lo sconto in fattura e ha poi ceduto il credito a una società privata. Sempre entro il 31 marzo la società potrà cederlo a un soggetto “vigilato” (banche, società dei gruppi bancari o assicurazioni).



Cosa succede a chi è fuori dal regime transitorio

Il blocco delle cessioni deciso con il D.L. n. 11/2023 coglierà molti proprietari e molte imprese a metà del guado: pensiamo a chi non ha ancora deliberato i lavori in condominio, ma ha già pagato gli studi di fattibilità e magari ha raccolto i fondi per saldare i primi stati avanzamento lavori. Idem per il proprietario di una bifamiliare che stava per presentare la Cilas, ma non l’ha ancora fatto. In questi casi, la cessione del credito e lo sconto in fattura non sono più possibili: si potrà beneficiare del bonus, ma bisognerà utilizzarlo come detrazione in dichiarazione dei redditi. Una soluzione, quest’ultima, che per molti contribuenti non sarà percorribile, per problemi di incapienza (il bonus supera l’IRPEF) o perché non si ha il denaro da anticipare per pagare i lavori.

Se non si procede con le opere, le spese preliminari – ad esempio quelle dello studio di fattibilità – non sono detraibili.

Il dilemma d’inizio lavori per i bonus ordinari

Molte opere agevolate dai bonus ordinari non richiedono alcun titolo abilitativo. In questi casi, la cessione è possibile solo se entro il 16 febbraio sono iniziati i lavori. Ma come documentare l’apertura del cantiere? La prassi delle Entrate dice che il contribuente deve autocertificare (art. 47 del D.P.R. n. 445/2000) che i lavori sono agevolabili e ricadono nell’attività edilizia libera.

La cessione o lo sconto sono impossibili, perciò, per tutti i lavori già concordati con l’impresa, e magari già pagati in parte, che però non sono ancora partiti. È il caso di tanti piccoli interventi come la sostituzione della caldaia o delle finestre (che spesso si risolve in uno-due giorni e prevede il pagamento di acconti all’ordine). In queste situazioni, resta senz’altro la possibilità di usare la detrazione. Ma ci sono casi in cui il contribuente non può scaricare il bonus dall’IRPEF, magari perché applica il regime forfetario: in queste ipotesi, se viene meno la possibilità di fare lo sconto in fattura, cade tutta la spinta agevolativa e gli acconti o le spese preliminari vanno di fatto sprecati.

Nulla cambia per mobili e giardini

Il bonus mobili (50% su una spesa massima di 8mila euro) e il bonus giardini (36% su 5mila euro) non sono mai stati utilizzabili tramite cessione del credito e sconto in fattura. Per loro, quindi, non cambia nulla: sono confermati fino alla fine del 2024 e continueranno a poter essere recuperati in 10 rate annuali in dichiarazione dei redditi.



Attenzione

Opzione per la cessione/sconto sul corrispettivo – Nel caso si intenda optare, in luogo della fruizione diretta delle detrazioni fiscali derivanti dall’esecuzione di interventi “edilizi” nella propria dichiarazione dei redditi, per la cessione del credito relativo alla detrazione spettante o per il c.d. “sconto sul corrispettivo”, di cui all’art. 121 del D.L. n. 34/2020, relativamente alle spese sostenute negli anni dal 2020 al 2024 (2025 con superbonus di cui all’art. 119 del D.L. n. 34/2020), nulla deve essere indicato in dichiarazione dei redditi.

La gestione degli stati di avanzamento dei lavori (SAL)

Un aspetto che occorre considerare per la corretta fruizione del superbonus del 110% riguarda l'eventuale "sfasamento" temporale tra il pagamento dei lavori ed il completamento degli stessi nell'anno successivo. La situazione assume rilevanza nel caso in cui il contribuente desideri fruire delle opzioni per l'utilizzo indiretto della detrazione. Per cedere il credito o usufruire dello sconto in fattura sulle spese 2022 è infatti necessario che le stesse siano sostenute (pagate) nell'anno e che gli interventi eseguiti trovino corrispondenza in un SAL (pari almeno al 30%) liquidato entro il 31 dicembre 2022.

Superbonus e vincolo SAL

Per beneficiare della detrazione del superbonus al 110% per abitazioni unifamiliari e immobili indipendenti con accesso autonomo **fino al prossimo 31 marzo 2023** è necessario che le spese siano sostenute (pagate per i privati) e che siano stati realizzati lavori per almeno il **30% del totale entro lo scorso 30 settembre**.



Ricorda

Questo intersecarsi di **spese tra 2022 e 2023** può creare qualche criticità.

In vista di fine anno appare utile, dunque, fare il punto, sulla disciplina applicabile ai fini del superbonus, per non rischiare sorprese e garantirsi la detrazione nella misura piena 110%.

Nell'affrontare la questione preme evidenziare che, in linea generale, i contribuenti privati **non sono tenuti a chiudere i lavori entro il 31 dicembre 2022** posto che in questo caso è sufficiente procedere al **pagamento** (per tale tipologia di contribuente le spese si considerano sostenute secondo il criterio di cassa) **entro fine anno**. Come anticipato, inoltre, qualora al 30 settembre 2022 sia stato raggiunto un **SAL almeno del 30%** (la percentuale fa riferimento ai lavori realizzati non pagati) dell'intervento totale, le spese sostenute dopo il 30 giugno 2022 continuano a beneficiare della detrazione "potenziata" al 110%, purché entro il 31 marzo 2023 (art. 9, D.L. n. 176/2022).

Sul punto giova ricordare che **l'attestazione dei lavori** deve essere rilasciata da un professionista tecnico entro la data del **30 settembre 2022**, da certificare mediante PEC o raccomandata con ricevuta di ritorno.



Attenzione

La risposta della Commissione di monitoraggio del Consiglio superiore dei lavori pubblici (CSLP, n. 1 di settembre 2022) parla in realtà di **PEC o raccomandata da inviare "tempestivamente"** al committente e all'impresa, lasciando intendere che ci fosse spazio per agire anche nei giorni subito successivi al **30 settembre per l'adempimento**.

La corrispondenza tra spese e SAL in vista di fine anno

La situazione relativa alle spese sostenute a cavallo d'anno si complica, tuttavia, nel caso in cui il contribuente intenda avvalersi delle **opzioni per l'utilizzo indiretto** della detrazione.

Il comma 1-bis dell'art. 121 del D.L. n. 34/2020, stabilisce che le opzioni per:

- lo **sconto sul corrispettivo**;
- oppure la **cessione del credito**

possono essere esercitate, prima dell'ultimazione dei lavori, **soltanto in presenza di SAL**, i quali possono essere massimo due e ciascuno corrispondente a una percentuale di completamento dei lavori complessivi **non inferiore al 30%**, poiché non è sufficiente – per questo tipo di detrazione – pagare lavori non correlati all'avanzamento degli stessi.



Attenzione

In pratica:

- se il contribuente intende portare la detrazione **direttamente in dichiarazione**: non si ravvisano criticità di sorta, essendo sufficiente procedere al pagamento entro fine anno;
- mentre se si desidera **cedere la detrazione a terzi**: è necessario che i lavori trovino corrispondenza in uno **SAL liquidato entro il 31 dicembre 2022**.

Secondo quanto chiarito con la circ. n. 19/E/2022 l'opzione per lo sconto in fattura o cessione del credito può essere esercitata **in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori**.

Il credito d'imposta che scaturisce dai singoli SAL e dal saldo ha vita autonoma ed è **cedibile separatamente**, anche a soggetti diversi, senza configurare una cessione parziale del credito rispetto alla totalità dei lavori eseguiti, fermo restando quanto affermato dal medesimo documento di prassi in merito al divieto di frazionamento delle successive cessioni delle singole rate annuali.



Requisiti legati ai SAL per fruirne delle opzioni di sconto in fattura e cessione del credito

SAL	% di completamento dei lavori	Scadenza
1° SAL	30%	30 settembre 2022
2° SAL	almeno il 30% in più rispetto al 1°	31 dicembre 2022



Esempio

Si consideri un intervento superbonus 110%, anno 2020, 1° e unico SAL asseverato nel 2022 con percentuale lavori pari al 62%.

Entro il 31 dicembre 2022 non sarà possibile finire l'intervento.

Se il 2° SAL, che dovrebbe avere una percentuale lavori complessiva almeno del 92%, non viene liquidato entro il 31 dicembre 2022 le ulteriori spese pagate senza sconto nel 2022 non potrebbero essere oggetto di opzione e l'unico modo per fruirne sarebbe come **detrazioni nel modello Redditi PF (quadro RP) per la prima rata** (e poi si procede alla cessione differita delle rate residue) o tutte.

Occorre quindi prestare attenzione prima di emettere fatture con sconto relative al 2022 o effettuare nell'anno pagamenti di fatture che verosimilmente non troveranno corrispondenza in un SAL 2022.



Esempio

Se, infatti, nell'ambito della fattispecie considerata con l'esempio precedente le "ulteriori spese" pagate nel 2022 fossero state **fatturate con sconto da parte del fornitore**, l'impossibilità sopravvenuta di esercitare la corrispondente opzione avrebbe implicato per il beneficiario:

- la necessità di provvedere al loro **"riversamento"** (anche eventualmente nel 2023),
- con possibilità di esercitare poi l'opzione per la cessione del credito a terzi.

Le considerazioni sopra evidenziate valgono anche "a contrario" nel caso di SAL liquidati entro fine anno ma con pagamenti differiti al 2023.



Esempio

Un contribuente al 30 dicembre 2022 raggiungerà con **un secondo SAL l'85%** dei lavori (sia eco che sisma superbonus 110).

I secondi SAL, ciascuno pari al 30% dei lavori, verranno **fatturati e pagati nel gennaio 2023**.

La cessione del credito alla banca riguarderà il 2023 (anno di fatturazione e pagamento dei due SAL) e non il periodo d'imposta 2022 (anno in cui si è raggiunto il 30% del SAL).

Requisito dell'effettuazione congiunta

Chiarita la rilevanza dei SAL appare utile verificare anche il requisito dell'"effettuazione congiunta".

Gli interventi "trainati", infatti, sono ammessi al superbonus se eseguiti **congiuntamente con** almeno uno degli interventi **"trainanti"**, con l'ulteriore condizione, che siano effettivamente conclusi.

Sotto il profilo temporale, 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" (circ. n. 28/E/2022).



Esempio

Un contribuente ha sostenuto a marzo 2022 spese per interventi "trainanti" (ad esempio, per il rifacimento del c.d. "cappotto termico" o la sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale), non ammesse al superbonus.

Tale contribuente **non può beneficiare di tale agevolazione** neanche per le spese sostenute per gli interventi "trainati" di sostituzione delle finestre o di installazione di impianti fotovoltaici, ancorché i relativi pagamenti siano effettuati a settembre 2022.

Se i lavori sono **effettuati da un'unica impresa**, la dimostrazione che gli interventi "trainati" sono stati realizzati tra la data di inizio e di fine lavori degli interventi "trainanti" può essere fornita dalla medesima impresa **attraverso un'apposita attestazione** (circ. 22 dicembre 2020, n. 30/E, risposta 4.2.6).



Effettuazione congiunta - Tabella di sintesi		
Intervento "trainante"	Intervento "trainato"	Superbonus 110%
Spese sostenute prima del 1° luglio 2020	Spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022.	NO
Spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022	Spese sostenute: <ul style="list-style-type: none"> • dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022; • dopo l'inizio dei lavori "trainanti" e prima della loro fine. 	Sì
Spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022	Spese sostenute: <ul style="list-style-type: none"> • dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022; • prima dell'inizio dei lavori "trainanti". 	NO
Spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022	Spese sostenute: <ul style="list-style-type: none"> • dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022; • dopo la fine dei lavori "trainanti". 	NO

La piattaforma di cessione e/o accettazione del credito



I titolari dei crediti accedono alla **piattaforma dall'area riservata** del sito dell'Agenzia e possono visualizzare i propri crediti, per comunicarne l'eventuale cessione ad altri soggetti.

Pertanto, i dati del credito e la relativa cessione devono essere preventivamente comunicati dal titolare attraverso le **apposite procedure** presenti nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia. In questo modo il credito viene caricato nella piattaforma a nome del cessionario.

In particolare, i crediti sono caricati nella piattaforma in seguito alla comunicazione delle **opzioni** relative alle detrazioni per Superbonus e altri interventi edilizi, che determinano il trasferimento della detrazione dal titolare ai fornitori che hanno realizzato gli interventi (in caso di opzione per lo sconto) oppure ad altri soggetti cessionari (in caso di opzione per la cessione del credito).

I cessionari dei crediti e i fornitori che hanno realizzato gli interventi accedono alla piattaforma dall'area riservata del sito internet dell'Agenzia, per **confermare l'esercizio dell'opzione e accettare il credito**, al fine di utilizzarlo in compensazione in F24, o comunicarne l'eventuale ulteriore **cessione ad altri soggetti**, sempre tramite la piattaforma.

Riepilogando, la piattaforma deve essere utilizzata dai **cessionari dei crediti e dai fornitori** che hanno realizzato gli interventi, al fine di:

- confermare l'esercizio dell'opzione e accettare il credito;
- comunicare l'eventuale ulteriore cessione del credito a soggetti terzi, in luogo dell'utilizzo in compensazione tramite modello F24.

I crediti accettati dai cessionari e dai fornitori possono essere fin da subito **ulteriormente ceduti a soggetti terzi**, anche parzialmente e in più soluzioni; non sono previsti limiti al numero di ulteriori cessioni. Inoltre, dopo l'accettazione, i crediti sono visibili anche nel cassetto fiscale del cessionario e del fornitore e possono essere utilizzati, da subito, in compensazione tramite modello F24, a meno che le disposizioni di riferimento non prevedano diversamente.

L'ulteriore cessionario visualizza sulla propria piattaforma i dati dei crediti ricevuti. In caso di cessione comunicata per errore, anche se il cessionario non accetta il credito ricevuto, il cedente non può utilizzarlo in compensazione o cederlo ulteriormente.

È necessario, infatti, che il cessionario **rifiuti la cessione**, attraverso l'apposita funzione della piattaforma, perché chi cede erroneamente il credito possa tornare a disporre (anche eventualmente per riproporre la cessione con i dati corretti).

L'accettazione e il rifiuto **non possono essere parziali e sono irreversibili**.

Come si accede

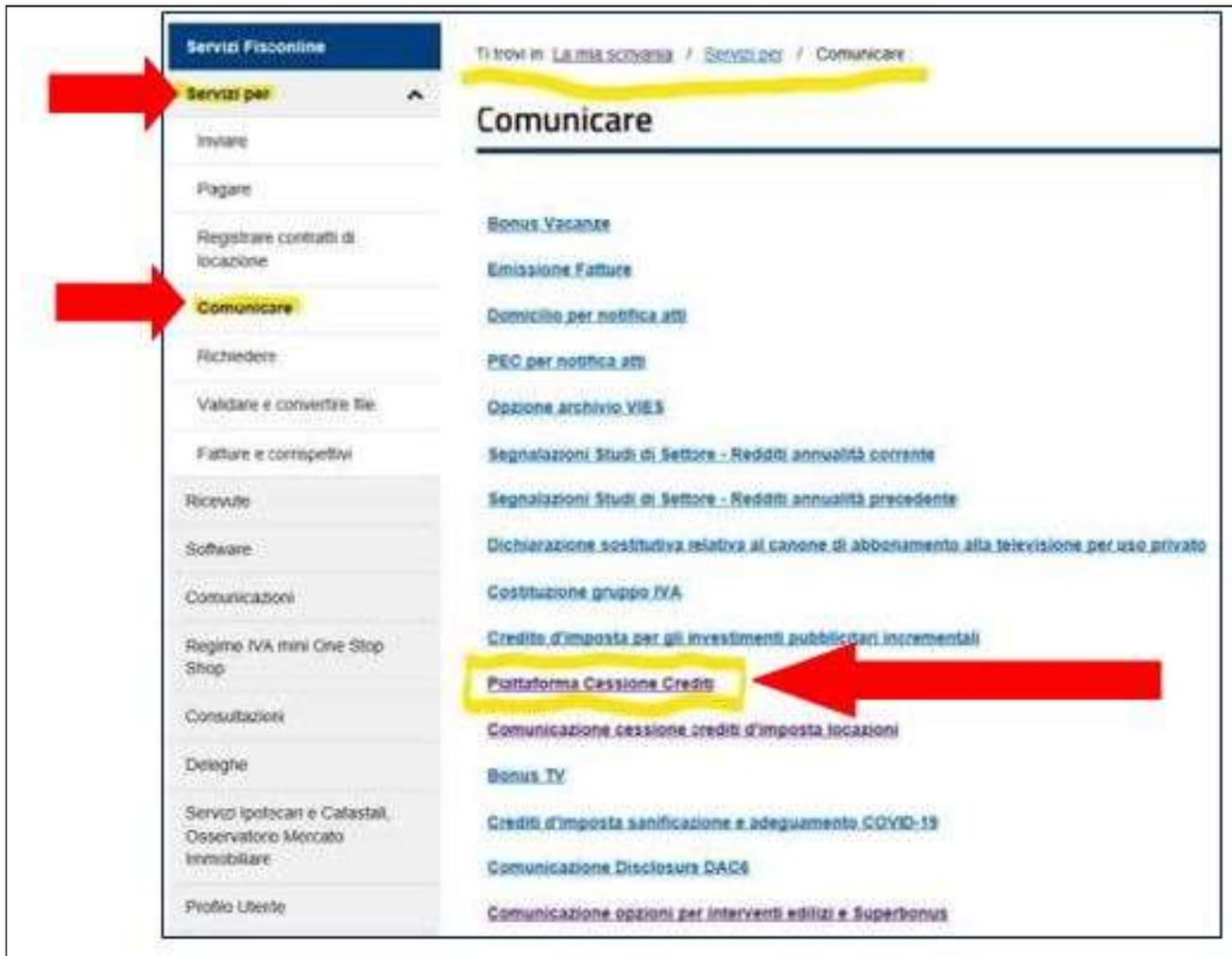
La prima operazione da compiere è accedere, dalla *home page* del sito dell'Agenzia delle entrate, all'Area riservata (il pulsante è visibile in alto a destra).



Per accedere occorre essere in possesso di una identità definita nell'ambito del Sistema pubblico di Identità Digitale (SPID, CIE o CNS) oppure delle credenziali rilasciate dall'Agenzia (fino a quando saranno in uso).

Alla piattaforma devono accedere direttamente i soggetti interessati (cedenti e cessionari): non è possibile avvalersi di intermediari, né di procedure automatiche (bot).

Effettuato l'accesso all'area riservata si può raggiungere la piattaforma seguendo il percorso "La mia scrivania / Servizi per / Comunicare "e poi scegliendo il servizio "Piattaforma Cessione Crediti".



Le funzionalità disponibili

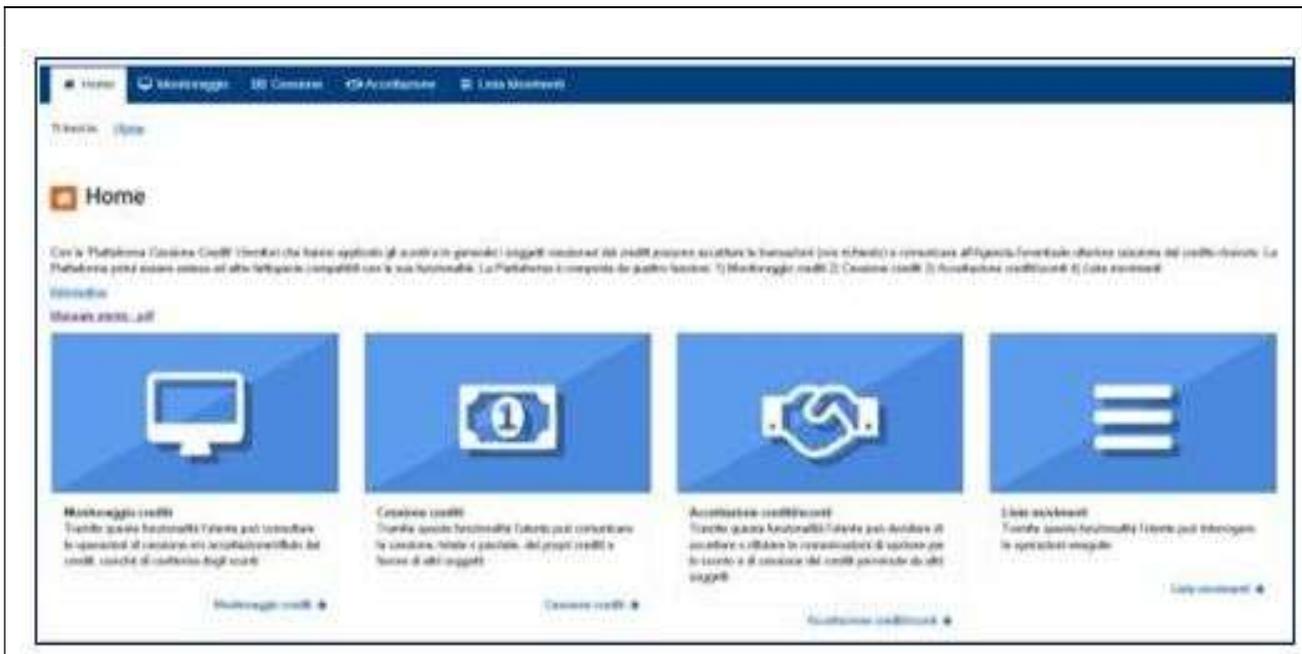
Chi riceve il credito attraverso la piattaforma può:

- monitorare i crediti
- cedere crediti
- confermare di accettare la cessione tramite la funzione "Accettazione crediti"
- consultare l'elenco delle comunicazioni di cessione dei crediti in cui risulta come cedente o cessionario.

La piattaforma è infatti composta dalle seguenti quattro funzioni, accessibili dalla home page:

- **Monitoraggio crediti**
- **Cessione crediti**
- **Accettazione crediti**
- **Lista movimenti**

Home page della “Piattaforma Cessione Crediti”



Il monitoraggio crediti

The screenshot shows the 'Monitoraggio crediti' page. It features a table with the following structure:

Anno di riferimento	Credito ricevuto (In Euro)		Credito ceduto (In Euro)			Credito prenotato/Utilizzato in F24 (In Euro)			Credito restato (In Euro)		
	In attesa di accettazione	Accettati	Rifiutati	In attesa di accettazione	Accettati	Rifiutati	Prenotato	Utilizzato	TOTALE	Credito	
										Utilizzabile nel modello F24	Solo una volta
2020	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

In quest'area della piattaforma è possibile consultare il riepilogo sintetico, per tipologia di credito e anno di riferimento. In particolare, sono visibili:

- i crediti ricevuti (ceduti all'utente da altri soggetti), distinti tra crediti "in attesa di accettazione", "accettati" e "rifiutati" da parte dell'utente

- i crediti ceduti, cioè quelli che l'utente ha ceduto ad altri soggetti, con l'evidenziazione se i cessionari hanno accettato o meno la cessione
- i crediti ricevuti e accettati dall'utente, utilizzati dallo stesso utente in compensazione tramite il modello F24, o contenuti in modelli F24 in corso di perfezionamento (il cosiddetto credito "prenotato")
- i crediti residui, che l'utente può utilizzare in compensazione tramite il modello F24 o cedere a terzi.

ATTENZIONE

Questa funzione della procedura non permette di effettuare operazioni dispositive, quali, per esempio, la comunicazione di cessione, l'accettazione o il rifiuto.

La cessione crediti

The screenshot shows the 'Cessione crediti' interface. At the top, there are navigation tabs for 'Home', 'Monitoraggio', 'Cessione', and 'Accettazione'. Below the title, there are sections for 'Crediti cedibili una volta' and 'Crediti cedibili più volte'. The 'Crediti cedibili più volte' section contains a table with the following data:

TITOLO: F240 - ECONOMICO ART. 14 D.L. N. 83/2001		Crediti che si intende cedere			
Anno di riferimento	Credito cedibile (in Euro)	<input type="checkbox"/>	Importo (in Euro)	Codice fiscale cessionario	Note
2020	6.913,20	<input type="checkbox"/>	€		
2021	1.017,20	<input type="checkbox"/>	€		
2022	1.017,20	<input type="checkbox"/>	€		
Totale	€ 8.947,60		€ 0,00		

Quest'area della piattaforma consente di visualizzare i crediti ricevuti (per i quali, se necessario, è stata accettata la cessione), che possono quindi essere ulteriormente ceduti. Per i crediti cosiddetti "cedibili una sola volta" può essere comunicata una sola cessione. Pertanto, l'ulteriore cessionario indicato non può a sua volta cedere i crediti a terzi, ma deve utilizzarli esclusivamente in compensazione tramite il modello F24.

Per ogni riga, spuntando la relativa casella, è possibile indicare l'importo del credito ceduto (che viene precompilato con l'importo massimo del credito cedibile, ma può anche essere indicato in misura inferiore) e il codice fiscale del cessionario.

La procedura verifica che il codice fiscale indicato sia esistente e, in caso contrario, non permette di proseguire. Nella colonna "**Note**" viene indicato se il codice fiscale è valido.

Per proseguire con la cessione, è necessario spuntare la casella (in fondo alla pagina) "Si autorizza il cessionario alla visualizzazione, in fase di accettazione/rifiuto, del nominativo relativo al codice fiscale del cedente" e poi cliccare sul pulsante "Cedi crediti selezionati". Infine, occorre confermare di voler proseguire con le operazioni selezionate.

Per consentire all'utente di verificarne la correttezza, le Comunicazioni delle cessioni predisposte sono riepilogate in una pagina successiva.

Tributo IRPEF - ECONOMIA ART. 14 D.L. N. 40/2013			
Anno di riferimento	Importo €	Codice fiscale cedente	Note
2020			
2021	1.000,00	F88F91C7847102720	Debitore in Anagrafica Tributaria
2022			

Tributo IRPEF - SOLIDARIETA' ART. 52 D.L. N. 40/2013			
Anno di riferimento	Importo €	Codice fiscale cedente	Note
2020			
2021			
2022			

Per confermare definitivamente la Comunicazione della cessione, è necessario cliccare sul pulsante "Cedi" e inserire il proprio codice Pin nella finestra di dialogo.

Cedi Crediti

Vuoi proseguire con l'operazione selezionata?

⚠ Una volta confermata, non sarà più possibile annullare l'operazione.

ℹ Per proseguire è necessario inserire il codice PIN

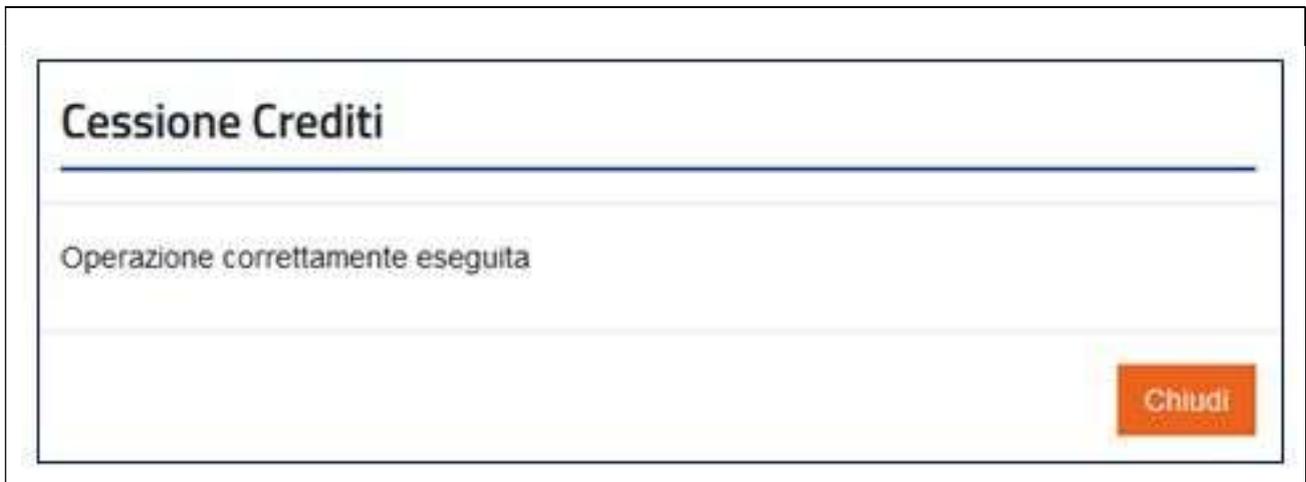
Codice PIN:

••••••••

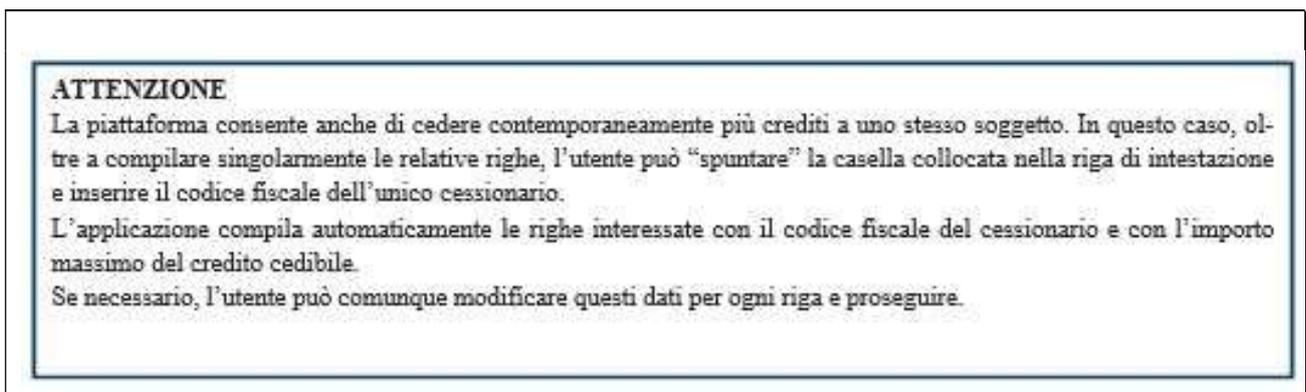
Conferma Annulla

Qualora l'accesso al sito dell'Agenzia sia stato effettuato tramite SPID non occorre indicare il codice Pin.

Se l'operazione termina correttamente, la piattaforma visualizza il messaggio "Operazione correttamente eseguita".



I crediti ceduti sono visibili nella piattaforma del cessionario, che può accettarli o rifiutarli. Nel caso in cui li rifiuti, i crediti ritornano nella disponibilità del cedente. Dopo l'accettazione, i crediti ceduti sono visibili anche nel cassetto fiscale del cessionario.



L'accettazione crediti/sconti

Accettazione crediti/sconti

Cessioni in attesa di accettazione

Tipologia credito	Codice credito	Cedibile più note	Num. cessioni in attesa di accettazione	Importo cessioni in attesa di accettazione (in Euro)	Selezione
CESSIONE CREDITO ECOBONUS ART. 14 D.L. N. 43/2012	4330	NO	119 720	50 224 916,90	★
SCONTO ECOBONUS ART. 10 COMMA 1 D.L. N. 50/2013	6006	NO	6 602	89 452 800,00	○
SCONTO DISMABONUS ART. 10 COMMA 2 D.L. N. 50/2013	6009	NO	70	6 200 500,00	○
CESSIONE CREDITO ECOBONUS ART. 14 D.L. N. 43/2012	4330	SI	1	8 500,00	○
ECOBONUS CEDUTO ART. 121 DL N. 50/2013	6522	SI	3	90,00	○

Inserire i filtri per selezionare i crediti in attesa di accettazione

Data Da * (gg/mm/aaaa):

Data A * (gg/mm/aaaa):

Codice fiscal cedente che indicare per:

Importo crediti da:

Importo crediti a:

Tipologia credito - CESSIONE CREDITO ECOBONUS ART. 14 D.L. N. 43/2012						
Anno di riferimento	Codice credito	CF del cedente	CF del cliente	Importo (in Euro)		
2008	4330	0047040300		46 200,00	<input type="button" value="✔ Accetta"/>	<input type="button" value="✖ Rifiuta"/>
2007	4330	0047040300		46 200,00	<input type="button" value="✔ Accetta"/>	<input type="button" value="✖ Rifiuta"/>
2002	4330	0047040300		46 200,00	<input type="button" value="✔ Accetta"/>	<input type="button" value="✖ Rifiuta"/>
2003	4330	0047040300		46 200,00	<input type="button" value="✔ Accetta"/>	<input type="button" value="✖ Rifiuta"/>
2004	4330	0047040300		46 200,00	<input type="button" value="✔ Accetta"/>	<input type="button" value="✖ Rifiuta"/>
2005	4330	0047040300		46 200,00	<input type="button" value="✔ Accetta"/>	<input type="button" value="✖ Rifiuta"/>
2006	4330	0047040300		46 200,00	<input type="button" value="✔ Accetta"/>	<input type="button" value="✖ Rifiuta"/>
2007	4330	0047040300		46 200,00	<input type="button" value="✔ Accetta"/>	<input type="button" value="✖ Rifiuta"/>
2008	4330	0047040300		46 200,00	<input type="button" value="✔ Accetta"/>	<input type="button" value="✖ Rifiuta"/>
2009	4330	0047040300		46 200,00	<input type="button" value="✔ Accetta"/>	<input type="button" value="✖ Rifiuta"/>
Totale				462 000,00	<input type="button" value="✔ Accetta tutti"/>	<input type="button" value="✖ Rifiuta tutti"/>

In quest'area della piattaforma, l'utente può visualizzare:

- i crediti di cui risulta cessionario, ossia i crediti ceduti da altri soggetti;
- le comunicazioni in cui risulta come fornitore che ha praticato gli sconti, per i quali è richiesta l'accettazione, con l'indicazione del tipo di credito, dell'anno di riferimento, del soggetto cedente e dell'importo del credito ricevuto.

I crediti accettati sono visibili anche nel cassetto fiscale del cessionario e possono essere utilizzati, da subito, in compensazione tramite il modello F24, indicando il codice tributo e l'anno di riferimento (se uguale o inferiore all'anno corrente).

Se i crediti ricevuti sono riferiti ad annualità future, il cessionario può utilizzarli in compensazione a partire e dal 1° gennaio di tali annualità. La quota di credito che non è utilizzata in compensazione nell'anno di fruibilità può essere utilizzata negli anni successivi, indicando comunque, quale anno di riferimento, l'anno originario di fruibilità.

In alternativa, i crediti accettati possono essere ulteriormente ceduti a terzi.

ATTENZIONE

Alcuni crediti, come quelli relativi alle detrazioni per lavori edilizi (articolo 121 del decreto legge n. 34/2020), possono essere utilizzati in compensazione esclusivamente dal 1° gennaio al 31 dicembre dell'anno di riferimento, anche in caso di successiva cessione.

Altri crediti, come quelli ceduti ai sensi dell'articolo 122 del decreto legge n. 34/2020, possono essere utilizzati in compensazione esclusivamente entro il 31 dicembre dell'anno in cui è avvenuta la cessione, anche in caso di successiva cessione.

Si raccomanda, pertanto, di consultare le disposizioni di riferimento di ciascun credito.

In caso di rifiuto, invece, il credito torna nella disponibilità del cedente.

ATTENZIONE

L'accettazione e il rifiuto non possono essere parziali (per ciascun tipo di credito e soggetto cedente) e sono irreversibili.

Si riporta un esempio della pagina di accettazione dei crediti, dove sono presenti diverse tipologie di crediti in cui l'utente connesso risulta come cessionario, per le quali è necessario comunicare l'accettazione attraverso la piattaforma.

Accettazione crediti/sconti

Cassetti in attesa di accettazione

Tipo di credito	Codice tributo	Credito già utile	Num. cessioni in attesa di accettazione	Importo cessioni in attesa di accettazione (in Euro)	Selezione
CESSIONE CREDITO ECOBONUS ART. 14 D.L. N. 34/2012	6000	NO	115.720	00.224.214,90	●
SCONTO ECOBONUS ART. 18 COMMA 1 D.L. N. 34/2012	6000	NO	4.582	89.492.892,25	○
SCONTO SISMABONUS ART. 19 COMMA 2 D.L. N. 34/2012	6000	NO	90	4.295.328,00	○
CESSIONE CREDITO ECOBONUS ART. 14 D.L. N. 34/2012	6000	SI	1	8.534,10	○
ECOBONUS CREDITO ART. 121 D.L. N. 34-2012	5702	SI	5	10,00	○

L'utente deve selezionare il tipo di credito per il quale deve comunicare l'accettazione o il rifiuto e poi cliccare sul pulsante "Conferma selezione".

Se il numero di operazioni è superiore a 1.000, la piattaforma richiede di restringere ulteriormente la selezione, indicando alcuni filtri.

Selezionare i filtri per selezionare i crediti in attesa di accettazione

Data Da* (gg/mm/aaaa):

Data A* (gg/mm/aaaa):

Codice fiscale cedente (se diverso per):

Importo credito da:

Importo credito a:

Dopo aver applicato i filtri, cliccando sul pulsante “Visualizza” è possibile visualizzare i crediti selezionati da accettare.

Terminologia credito – CASSA DI CREDITO ECONOMICO ART. 14 D.L. N. 40/2010				
Anno di riferimento	Codice credito	Cod. del cedente		Importo (in Euro)
		CF del cedente	Matricola del cedente	
2020	0090	00047040000		46.200,00
2021	0090	00047040000		46.200,00
2022	0090	00047040000		46.200,00
2023	0090	00047040000		46.200,00
2024	0090	00047040000		46.200,00
2025	0090	00047040000		46.200,00
2026	0090	00047040000		46.200,00
2027	0090	00047040000		46.200,00
2028	0090	00047040000		46.200,00
2029	0090	00047040000		46.200,00
			Totale	462.000,00

Cliccando sui relativi pulsanti, è possibile accettare o rifiutare i crediti ricevuti, per singolo tipo di credito, anno di riferimento e soggetto cedente, o per tutti i crediti ricevuti. Dopo aver cliccato sul pulsante “Accetta” (o sul pulsante “Accetta Tutti”) è necessario inserire il proprio codice Pin (tranne nei casi in cui l’accesso al sito internet dell’Agenzia sia stato effettuato tramite SPID) e confermare l’operazione.

Se l’operazione termina correttamente, la piattaforma visualizza il messaggio “Operazione correttamente eseguita”.

Analogamente occorre procedere nel caso in cui si voglia rifiutare la cessione dei crediti.

Accetta Crediti

Accetta crediti del tributo SGR0 con codice fiscale 00547040003 ed anno 2020, vuoi proseguire con l'operazione selezionata ?

⚠ Una volta confermata, non sarà più possibile annullare l'operazione.

ℹ Per proseguire è necessario inserire il codice PIN

Codice PIN:

Conferma **Annulla**

La lista movimenti

In quest'area della piattaforma, l'utente può consultare la lista delle Comunicazioni di cessione dei crediti in cui risulta come cedente o cessionario e le eventuali operazioni successive.

A tal fine, è necessario specificare il periodo temporale oggetto della consultazione o il codice fiscale del cedente o del cessionario (anche parzialmente) e poi cliccare sul pulsante "Visualizza".

Lista movimenti

Filtri di ricerca

Data Da * (gg/mm/aaaa): Data A * (gg/mm/aaaa):

Codice fiscale cedente/cessionario che vuoi per:

Visualizza **Filtri - on**

Lista movimenti da e per codice fiscale 000

Anno (bimestri)	Cedente	Cessionario	Tipo operazione	Codice tributo	Cessione			Accettazione/risposta			Liberamento totale	
					Importo	Data	Or	Data	Or	Primo cessione		Stato
2018	000250000	SOAPL064T20440T	SCONTO ECORONUS ART. 10 COMMA 1 D.L. N. 342019	000	1.220,00	19/12/2019	04:37:38			NO	IN ATTESA DI RISPOSTA CESSIONARIO	NO
2000	000250000	SOAPL064T20440T	SCONTO ECORONUS ART. 10 COMMA 1 D.L. N. 342019	000	1.220,00	19/12/2019	04:37:38			NO	IN ATTESA DI RISPOSTA CESSIONARIO	NO
0001	000250000	SOAPL064T20440T	SCONTO ECORONUS ART. 10 COMMA 1 D.L. N. 342019	000	1.220,00	19/12/2019	04:37:38			NO	IN ATTESA DI RISPOSTA CESSIONARIO	NO
0002	000250000	SOAPL064T20440T	SCONTO ECORONUS ART. 10 COMMA 1 D.L. N. 342019	000	1.220,00	19/12/2019	04:37:38			NO	IN ATTESA DI RISPOSTA CESSIONARIO	NO
0003	000250000	SOAPL064T20440T	SCONTO ECORONUS ART. 10 COMMA 1 D.L. N. 342019	000	1.220,00	19/12/2019	04:37:38			NO	IN ATTESA DI RISPOSTA CESSIONARIO	NO
0019	000250000	SOAPL064T20440T	SCONTO ECORONUS ART. 10 COMMA 1 D.L. N. 342019	000	9.907,00	11/03/2020	10:00:12			NO	IN ATTESA DI RISPOSTA CESSIONARIO	NO

La lista delle operazioni può essere esportata in formato elaborabile tramite il pulsante "Esporta - csv". La funzione visualizza fino a 300 operazioni e consente di esportarne 50.000. Se il numero di operazioni è superiore, è necessario restringere la selezione ed effettuare più visualizzazioni/esportazioni.

Cessione dei crediti tra privati come alternativa al blocco dei canali bancari e postali

Imprese, professionisti o soggetti privati intenzionati ad eseguire interventi agevolati con il superbonus o altri bonus edilizi “minori” hanno materialmente a disposizione, ad oggi, **la sola fruizione diretta della detrazione nel modello Redditi**.

L'attuale normativa continua a prevedere oltre allo **sconto in fattura**, un numero massimo di **quattro cessioni** del credito verso soggetti specificamente individuati che, sinteticamente, può essere riassunta come di seguito:

- **prima cessione del credito:** del tutto libera, verso qualsiasi tipo di soggetto (incluse banche ed imprese di assicurazione);
- **due ulteriori cessioni (seconda e terza)**, a condizione che tali cessioni siano effettuate nei confronti di **soggetti “vigilati”** ossia: banche, intermediari finanziari, società appartenenti a gruppi bancari e assicurazioni;
- **una quarta cessione** che possono fare solo le banche e le società appartenenti ad un gruppo bancario verso **tutti i soggetti esercenti attività commerciale, imprenditoriale, artigianale o professionale**, che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la stessa banca ovvero con la banca capogruppo

Come detto, tuttavia, l'opzione è di fatto **inutilizzabile** a causa della totale uscita dal business da parte di banche ed altri istituti finanziari.

A pesare sono, soprattutto, i dubbi **sul quadro normativo di riferimento** (le recenti sentenze della Cassazione in materia di sequestri hanno acuito notevolmente il clima di incertezza) e **l'esaurimento della capacità fiscale**, cioè la possibilità che il sistema ha di assorbire i crediti e garantire così l'accettazione di nuove pratiche.



Approfondimenti

La Relazione della Commissione banche del 13 settembre 2022, infatti, aveva ampiamente preannunciato che la **capienza fiscale complessiva**, ossia l'importo totale dei versamenti che le banche prevedono di effettuare nell'arco temporale previsto per l'utilizzo delle somme derivanti dal superbonus, fosse prossimo alla saturazione con pratiche in lavorazione (nei vari stati di avanzamento) per circa 77 miliardi di euro, vale a dire il **95% dell'intero plafond di spesa**.

Con tutti i principali operatori occupati a **smaltire le richieste acquisite**, le vie di fuga offerte ai contribuenti restano sostanzialmente due:

- confidare nel decollo effettivo della **quarta cessione ai correntisti titolari di partita IVA**. Secondo una stima dei bilanci depositati presso Infocamere tale mercato dovrebbe valere circa 100 miliardi, permettendo così di liberare *plafond* alle banche e far ripartire gli acquisti dei crediti fiscali;
- fare ricorso alla **cessione diretta a privati, in primis familiari e amici titolari di partita IVA**, che può essere anche **“retroattiva”** (cfr. Prov. n. 35873/2022) nel caso in cui in sede di presentazione del modello Redditi, in scadenza nei prossimi giorni, ci si accorga di essere “incapienti” rispetto alla rata del credito annuale.

I tempi lunghi delle pratiche in corso mettono a rischio i bonus edilizi

Smarcato il tema delle **nuove cessioni** mettiamoci nei panni di quei contribuenti che sono riusciti con successo a presentare la domanda di cessione ma che se la ritrovano ancora stato di "lavorazione".

Ora, chiunque negli ultimi mesi abbia avuto modo di seguire una pratica di cessione del credito non avrà potuto fare a meno di notare quanto sia **complesso ed intricato** l'iter procedurale sotteso alla **verifica della bontà dei crediti** da parte degli istituti finanziari.



Cosa fare

In termini operativi, come noto, per la cessione del credito alla banca è necessario procedere innanzitutto alla **comunicazione di avvenuta cessione del credito alla stessa**, mediante invio telematico del relativo modello direttamente all'Agenzia delle Entrate. A questo punto però l'importo del credito oggetto della cessione entra in un **vero e proprio "limbo"** nell'attesa che la banca dia seguito alle proprie verifiche.

Stante la delicatezza dei profili di **responsabilità dell'intermediario** e della diligenza qualificata richiestagli i tempi richiesti possono essere **veramente molto lunghi**.

In prossimità di fine anno può accadere che l'istituto finanziario comunichi al cedente l'intenzione di **non acquistare l'intero credito** ovvero soltanto la prima rata dello stesso (in quanto utilizzabile soltanto entro il 31 dicembre 2022).

In molti casi, come segnalatoci da diversi lettori, tale decisione viene **anticipata solo via mail** senza essere contestualmente accompagnata dal **rifiuto del credito sulla piattaforma** delle Entrate, che avverrà soltanto in un momento successivo.



Attenzione

Si arriva quindi al paradosso che, le lungaggini della banca, se protratte **fino a fine anno**:

- privano il contribuente della possibilità di ricorrere alla **cessione verso altri soggetti terzi** (ad esempio familiari o parenti);
- con conseguente **perdita della quota annuale di spettanza** per il 2022.

Sul punto si auspica che tra le novità previste **nella prossima manovra** sia possibile introdurre **una proroga** in grado di porre rimedio a tali situazioni, oggettivamente paradossali e non giustificabili.

Superbonus 110%: utilizzo del credito acquistato dal cessionario per il maggior versamento di acconti 2022

In questi giorni sono sempre più frequenti le cessioni di crediti tra privati. Il blocco del canale bancario e postale hanno spinto i contribuenti, che hanno sostenuto spese agevolabili con il Superbonus 110%, a rivolgersi ai contribuenti privati (spesso parenti) e alle imprese che maturano debiti d'imposta da versare (ad esempio per il versamento dei contributi dipendenti, ecc.).

Esemplificando con riguardo all'esercizio di opzioni relative a spese sostenute nell'anno 2022:

- in caso di corretta ricezione della “Comunicazione” nel mese di dicembre 2022, la prima quota annuale di credito di imposta può essere utilizzata in compensazione dai cessionari **a partire dal 10 gennaio 2023**;
- in caso di corretta ricezione della “Comunicazione” nel mese di gennaio 2023, la prima quota annuale di credito di imposta può essere utilizzata in compensazione dai cessionari **a partire dal 10 febbraio 2023**.

Qualora il cessionario sia una persona fisica e non abbia debiti tributari da versare (si pensi a un contribuente che presenta solitamente il modello 730), è comunque lecito che a novembre 2022 abbia calcolato gli acconti con metodo previsionale e non con metodo storico e oggi compensi il credito acquisito (Superbonus 110%) a compensazione degli acconti IRPEF 2022, per versare ravveduti perché non versati quegli acconti.

Il credito che emergerà potrà essere poi rimborsato dal datore di lavoro con il 730 2023 (anno 2022).

Il meccanismo appena descritto viene spesso utilizzato dalle imprese che sono in liquidazione e che maturano crediti iva che dovrebbero chiedere a rimborso; in tali casi spesso vengono versati maggiori acconti Ires compensando il credito IVA, pur di evitare di dover attendere il rimborso IVA.

L’interpello n. 8 del 2023 ha proprio evidenziato questo aspetto. Anche se tratta di crediti energetici, ci dice che in generale, il credito d’imposta acquisito dal cessionario può essere utilizzato per il versamento di acconti e saldi d’imposta.

In generale, il **calcolo dell’acconto** è effettuato sulla base dell’imposta dovuta per l’anno precedente, al netto di detrazioni, crediti d’imposta e ritenute d’acconto risultanti dalla relativa dichiarazione dei redditi (**metodo “storico”**).

In alternativa, coloro che, per l’anno in corso, presumono di avere un risultato economico inferiore rispetto all’anno precedente possono ricorrere al **metodo “previsionale”**. In tal caso il calcolo viene effettuato sulla base dell’imposta presumibilmente dovuta per l’anno in corso, considerando, quindi, **i redditi che il contribuente ipotizza di realizzare**, nonché gli oneri deducibili e detraibili che dovrebbero essere sostenuti, i crediti d’imposta e le ritenute d’acconto. Questa scelta può comportare la riduzione o il non pagamento dell’acconto, ma, al contempo, espone il contribuente al rischio di effettuare i versamenti in acconto in misura inferiore rispetto a quanto realmente dovuto e l’eventuale successiva applicazione di sanzioni e interessi sulla differenza non versata (circ. n. 27/E del 19 ottobre 2020). La *ratio* della previsione normativa è di favore verso il contribuente, il quale, in sede di acconto, quando abbia ragionevole certezza sull’ammontare finale dell’imposta da versare, può evitare di anticipare somme che in ultimo risulterebbero non dovute.

Il principio, comunque, non riveste carattere di assolutezza, in quanto, in base al comma 4 dell’art. 2, legge n. 97/1977, il contribuente può, sotto la propria responsabilità, **commisurare l’acconto di che trattasi non al 75% del tributo relativo all’anno decorso, ma al 75% di quello che prevede di dover versare per l’anno corrente**.

Infatti il contribuente **non incorrerà in alcuna sanzione qualora l’acconto versato, pur risultando inferiore al 75% dell’imposta relativa all’anno precedente, non sia al di sotto del 75% di quella che sarà dovuta per l’anno in corso**.

Per contro, qualora il contribuente preveda di dover corrispondere per l’esercizio corrente, in conseguenza di un incremento del reddito imponibile, un’imposta in misura superiore a quella dovuta per l’esercizio decorso, **lo stesso contribuente non è tenuto a liquidare l’acconto sulla base del maggiore tributo che sarà applicabile per l’anno di competenza**, ben potendo egli attenersi al preciso obbligo posto dall’art. 1, legge n. 97/1977, e liquidare quindi l’acconto sulla base del 75% dell’imposta afferente l’anno trascorso.

Per quanto nella normalità dei casi la determinazione con il metodo previsionale risulti inferiore a quella con il metodo storico, le **norme richiamate non escludono l'ipotesi contraria. Non vi è dunque una preclusione legislativa al versamento dell'acconto calcolato con il metodo previsionale, laddove il relativo ammontare superi quanto sarebbe dovuto utilizzando il metodo storico.**

La legittimità di tale comportamento, in ipotesi di pagamento tramite compensazione avvalendosi del credito d'imposta da Superbonus 110%, va ovviamente temperata con i limiti di tale credito (utilizzo della rata delle spese 2022 entro il 31 dicembre 2023).

Alla luce di quanto sopra, **va rimarcato che in nessun caso il versamento dell'acconto, qualora eccedente rispetto a quanto effettivamente dovuto, potrà consentire il rimborso della relativa imposta.**

È possibile il pagamento rateale a fronte della cessione dei bonus edili?

Posso **cedere il mio credito superbonus ed essere pagato a rate**? Tale scelta potrebbe comportare una violazione di legge? È questa una domanda che molto spesso i contribuenti si pongono, ma, ad oggi, ancora **nessun chiarimento ufficiale** è stato fornito dall'Agenzia delle entrate. Può tuttavia ritenersi che, entro alcuni limiti, **detta forma di pagamento rateale possa ritenersi ammessa**. Ma andiamo con ordine.

In primo luogo va ricordato che, in forza della normativa attualmente vigente, **soltanto la prima cessione può essere liberamente effettuata a qualsiasi soggetto**, mentre le tre ulteriori cessioni devono essere riservate a favore dei soggetti vigilati, con possibilità di ulteriore cessione a correntisti che siano diversi dai consumatori o utenti.

Nell'ambito della prima cessione, inoltre, non si ritiene che il pagamento del corrispettivo possa assumere rilievo ai fini della spettanza della detrazione: è vero che la disciplina del superbonus, così come quella degli altri bonus edilizi, correla, almeno per i soggetti diversi dagli imprenditori, **l'effettivo pagamento delle somme alla spettanza delle detrazioni**, ma tale profilo riguarda ovviamente il versamento degli importi dovuti a fronte degli interventi edilizi effettuati e non quelli scaturenti dalla successiva cessione del credito.

Vi è però un ulteriore aspetto che va considerato (o che, almeno, andava considerato fino a qualche giorno fa), ovvero il **grado di responsabilità dei cessionari dei crediti d'imposta**.

Come noto, con un primo intervento, operato con la legge di conversione del decreto Aiuti-bis, è stato modificato il comma 6 dell'art. 121, D.L. 34/2020 e l'ipotesi di **concorso in violazione** del fornitore e dei cessionari è stata limitata ai soli casi di **dolo o colpa grave**, a condizione che fossero stati acquisiti i visti di conformità, le asseverazioni e le attestazioni previste.

A fronte della modifica normativa era stata pubblicata la circ. n. 33/E/2022, ad integrazione dei precedenti chiarimenti offerti con la circ. n. 23/E/2022, con la quale erano stati individuati alcuni **indicatori per la valutazione circa la sussistenza o meno del profilo della diligenza**, in punto di configurabilità del concorso nella violazione.

Per quanto in questa sede di interesse assumeva rilievo, tra l'altro, il richiamo, nell'ambito della circ. n. 23/E/2022, alle **"anomalie nelle condizioni economiche applicate in sede di cessione dei crediti"**.

Prevedere, ad esempio, il pagamento degli importi a rate dopo il "recupero" della singola rata nel modello 730, pertanto, pur non rappresentando una condotta di per sé contraria alle norme di legge, poteva far scattare un **"campanello d'allarme"**.

Oggi, tuttavia, è intervenuto il D.L. n. 11/2023 che, come noto, da un lato ha completamente bloccato le cessioni dei "nuovi" crediti legati alle detrazioni edilizie, ma, dall'altro, ha anche **rivisto le norme in**

materia di responsabilità prevedendo che il concorso nella violazione sia in ogni caso escluso con riguardo ai cessionari in possesso della documentazione prevista.

Tra questi documenti figurano anche le *"fatture, ricevute o altri documenti comprovanti le spese sostenute, nonché documenti attestanti l'avvenuto pagamento delle spese medesime"*: deve però ritenersi che detti documenti riguardino il sostenimento delle spese a fronte dell'intervento edilizio e non l'importo della singola cessione.

Tutto quanto sopra premesso non può da ultimo essere ignorato che, in ambito civilistico, **la cessione del credito, così come qualsiasi altro contratto di natura consensuale, si perfeziona con il consenso delle parti**, non essendo necessario che tutte le obbligazioni (tra le quali quella di pagamento) siano tempestivamente adempiute. Anche se il pagamento, pertanto, è previsto successivamente, può ritenersi che il contratto si perfezioni alla data di stipula dell'accordo.

La cessione del credito d'imposta ai fini dell'IVA

In via generale, la **cessione dei crediti in denaro** può dare luogo ad **operazioni di natura finanziaria, che ai fini dell'IVA sono riconducibili alle operazioni esenti** di cui all'art. 10, comma 1, n. 1) del D.P.R. n. 633/1972 o ad **operazioni non aventi natura finanziaria, escluse dal campo applicativo dell'IVA** ai sensi dell'art. 2, comma 3, lett. a), dello stesso D.P.R. n. 633/1972.



Ricorda

Dal punto di vista oggettivo, ai sensi dell'art. 3, comma 2, n. 3), del D.P.R. n. 633/1972, rientrano tra le prestazioni di servizi, se effettuate dietro corrispettivo, *"i prestiti di denaro (...), comprese le operazioni finanziarie mediante la negoziazione, anche a titolo di cessione pro-soluto, di crediti, cambiali o assegni"*. A sua volta, per tali prestazioni, l'art. 10, comma 1, n. 1), del D.P.R. n. 633/1972 riconosce il beneficio dell'esenzione, stabilendo che sono esenti dall'imposta *"le prestazioni di servizi concernenti la concessione e la negoziazione di crediti, la gestione degli stessi da parte dei concedenti e le operazioni di finanziamento; l'assunzione di impegni di natura finanziaria, l'assunzione di fidejussioni e di altre garanzie e la gestione di garanzie di crediti da parte dei concedenti; le dilazioni di pagamento, le operazioni, compresa la negoziazione, relative a depositi di fondi, conti correnti, pagamenti, giroconti, crediti e ad assegni o altri effetti commerciali, ad eccezione del recupero di crediti (...)"*.

Fermo restando che la **cessione del credito avente finalità di finanziamento** rientra tra le operazioni esenti da IVA ai sensi del citato art. 10, comma 1, n. 1), del D.P.R. n. 633/1972, l'Agenzia delle entrate ha precisato che, nel caso di specie, la cessione dei crediti d'imposta di cui all'art. 14 del D.L. n. 63/2013 (c.d. **"Ecobonus"**) e all'art. 16 del D.L. n. 63/2013 (c.d. **"Sismabonus"**), se effettuata tra le parti dietro corrispettivo, assume natura finanziaria e, come tale, beneficia dell'**esenzione dall'IVA**.



Attenzione

La cessione in esame **non** è soggetta ad alcun **obbligo di certificazione fiscale**, essendo previsto l'esonero sia dall'obbligo di emissione della fattura, ex art. 22, comma 1, n. 6), del D.P.R. n. 633/1972, sia dall'obbligo di rilascio dello scontrino e della ricevuta fiscale, ex art. 2, comma 1, lett. n), del D.P.R. n. 696/1996, dal quale consegue anche l'esonero dall'obbligo di

memorizzazione e trasmissione telematica dei corrispettivi, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. a), del D.M. 10 maggio 2019.

Resta inteso che il cessionario ha la **facoltà**, anche a richiesta della controparte, **di fatturare l'operazione in esenzione da IVA** ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 1), del D.P.R. n. 633/1972, indicando nella stessa l'ammontare del corrispettivo pattuito nell'accordo contrattuale per la cessione. Nel caso in esame, per corrispettivo deve intendersi l'ammontare della commissione pattuita tra le parti per la cessione del credito, intesa come compenso per l'anticipo dell'importo del credito.

Cessione bonus edilizi e regole per il calcolo del pro-rata

L'inquadramento della cessione del credito di cui all'art. 121, D.L. n. 34/2020 come operazione esente ai fini IVA ai sensi dell'art. 10, n. 1 del D.P.R. n. 633/1972 ha **importanti effetti** anche sulla determinazione del **pro-rata di detraibilità**.

Come previsto dall'art. 19-bis, comma 2, del Decreto "IVA" sono infatti **escluse dal calcolo del pro-rata** tutte le operazioni esenti ai sensi dell'art. 10, nn. da 1) a 9), quando non formano oggetto dell'attività propria d'impresa o siano accessorie alle operazioni imponibili. Se la società acquirente non ha come oggetto **l'attività "finanziaria"** e l'operazione è realizzata (come di norma accade) dietro corrispettivo, pertanto, l'effettuazione della particolare tipologia di operazioni esenti in esame **non intacca il diritto alla detrazione dell'IVA** assolta sugli acquisti.

Al fine di non limitare il diritto alla detrazione ed evitare indebite penalizzazioni per l'impresa una tale situazione va però segnalata in sede di dichiarazione annuale **barrando l'apposita casella di VF60**.



Esempio

La società Edilbonus S.p.a. funge da capofila per le singole società del gruppo acquistando da queste ultime i singoli crediti fiscali corrispondenti alle detrazioni edilizie per poi rivenderli a sua volta alla banca. Nel corso del 2021 la società ha acquistato crediti per un totale di 770.000 euro, pagandoli 700.000 euro. Il compenso trattenuto pari a 70.000 euro è esente IVA ex art. 10 comma 1, n. 1 del D.P.R. n. 633/1972 e viene annotato opportunamente nel registro dei corrispettivi. Poiché le operazioni **sono finanziarie** (quindi esenti IVA) e **non formano l'oggetto dell'attività propria** della società, il diritto alla detrazione non viene pregiudicato e l'operazione va indicata **nel rigo VF60** del modello IVA 2022 come di seguito:

SEZ. 3-C Casi particolari	Occasionale effettuazione di operazioni esenti ovvero di operazioni imponibili
VF60	Se le operazioni esenti effettuate sono occasionali ovvero riguardano esclusivamente operazioni di cui ai nn. da 1 a 9 dell'art.10, non rientranti nell'attività propria dell'impresa o accessorie ad operazioni imponibili barrare la casella <input checked="" type="checkbox"/>
	Se le operazioni imponibili effettuate sono occasionali barrare la casella <input type="checkbox"/>

In merito alla metodologia da seguire per adempiere alla condizione che le operazioni di cessione non formino l'**"oggetto dell'attività propria dell'impresa"** appare utile richiamare i chiarimenti forniti dalla circ. n. 71/1987 (datata ma ancora attuale sul punto) secondo cui **la nozione di attività propria** deve essere assunta sotto un **profilo meramente qualitativo**, e deve essere intesa come quella diretta a realizzare l'oggetto sociale e quindi a qualificare sotto l'aspetto oggettivo l'impresa esercitata e sotto tale aspetto proiettata sul mercato e, quindi, nota ai terzi.

Stando alle precisazioni del documento di prassi sarebbe quindi attività propria solo quella per cui l'impresa è conosciuta ed apprezzata dal pubblico. Ne deriva che, per alcune tipologie di operazioni (tra cui proprio le operazioni finanziarie di cui all'art. 10, n. 1, D.P.R. n. 633/1972):

- è **irrilevante il loro aspetto quantitativo**, ovvero la loro frequenza e la loro entità,
- se risultano **strumentali alla gestione delle risorse finanziarie** delle imprese.

Le attività vengono quindi a qualificarsi come "**accessorie**" in quanto non svolte nell'esercizio dell'attività propria d'impresa ma strumentali alla stessa con la conseguenza, prosegue la circolare, di non inficiare il calcolo del pro-rata, salvo assumano **un'autonoma e visibile attività esercitata** nei confronti del pubblico, in aggiunta a quelle industriali o commerciali usualmente svolte.



Attenzione

Diverso sarebbe invece il caso di una **holding finanziaria**, la cui attività di finanziamento nei confronti delle controllate è difficilmente inquadrabile come meramente "occasionale o accessoria" rispetto all'attività principale, in quanto per definizione viene svolta con ridottissimo impiego di lavoro, beni e servizi.

La cessione del credito d'imposta ai fini dell'imposta di registro



Ricorda

In via generale, un atto di cessione di crediti avente natura finanziaria risulta **soggetto a registrazione in caso d'uso** se redatto per **scrittura privata non autenticata** e **in termine fisso** se redatto tramite **atto pubblico o scrittura privata autenticata**. In caso di registrazione, l'imposta è dovuta in **misura fissa**.

Tuttavia, nel caso di specie, in cui la cessione ha per oggetto un credito d'imposta, l'Agenzia delle entrate – in linea con le indicazioni fornite nella ris. n. 84 del 5 dicembre 2018 – ha precisato che trova applicazione l'art. 5 della Tabella allegata al D.P.R. n. 131/1986, il quale – nel disciplinare gli atti per i quali non sussiste l'obbligo di chiedere la registrazione – fa riferimento agli "*atti e documenti formati per l'applicazione, riduzione, liquidazione, riscossione, rateazione e rimborso delle imposte e tasse da chiunque dovute*".

A fondamento di questa impostazione, l'Agenzia osserva come tale disposizione intenda esonerare dall'obbligo di registrazione tutti gli atti e documenti relativi all'attuazione del rapporto tributario, in ogni sua fase, comprendente "*l'applicazione, riduzione, liquidazione, riscossione, rateazione e rimborso delle imposte (...)*".



Attenzione

Il diritto alla detrazione è un elemento di tale rapporto, in quanto lo stesso nasce per effetto dell'applicazione di una norma tributaria e si esercita al momento della liquidazione dell'imposta. La **cessione del diritto alla detrazione**, consentita in via facoltativa, non fa venire meno tali caratteristiche; tramite la cessione, infatti, il legislatore consente, semplicemente, l'utilizzo del credito corrispondente alla detrazione ad un soggetto diverso dal titolare della posizione tributaria che ha dato origine alla detrazione.

Cessione bonus fiscali e visto di conformità: risvolti operativi

Per le spese relative ad interventi edilizi per i quali sono previste detrazioni fiscali, in caso di opzione per la cessione del credito o dello sconto in fattura il contribuente richiede, agli intermediari abilitati, il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta. Il rilascio del visto di conformità assume ancor maggiore importanza alla luce delle modifiche introdotte dal Decreto "Aiuti-bis" (D.L. n. 115/2022) alla responsabilità solidale tra cedente e cessionario, laddove la presenza di tale documento è necessaria al fine di limitare la responsabilità solo in caso di dolo o colpa grave.

Chi è abilitato al rilascio del visto di conformità



Ricorda

Il visto di conformità richiesto per la cessione del credito d'imposta o lo sconto in fattura è rilasciato ai sensi dall'art. 35, D.Lgs. n. 241/1997 (si tratta del c.d. "**visto leggero**") ossia dalla disciplina in materia di visto di conformità sulle dichiarazioni fiscali.

Tale visto può essere rilasciato **solo** dai soggetti indicati nell'art. 3, comma 3, lett. a) e b), del D.P.R. n. 322/1998 ossia:

- dottori **commercialisti** ed **esperti contabili** iscritti all'Albo;
- soggetti iscritti alla data del **30 settembre 1993** nei ruoli dei **periti ed esperti** tenuti dalla Camere di commercio in possesso di laurea in giurisprudenza o economia e commercio o equivalenti o diploma di ragioneria;
- **consulenti del lavoro**;
- **responsabili dell'assistenza fiscale** dei CAF.



Attenzione

Per essere abilitati al rilascio del visto di conformità, occorre presentare, alla Direzione regionale territorialmente competente in base al domicilio fiscale, una **preventiva comunicazione** contenente l'indicazione dei **dati personali** e dei **luoghi** dove è esercitata l'attività.

Il professionista inoltre deve stipulare una **polizza di assicurazione** di responsabilità civile al fine di garantire il risarcimento dei **danni** eventualmente provocati e assicurare all'Erario la riscossione delle sanzioni amministrative irrogate per il rilascio di **visti infedeli**.

Lavori per i quali è richiesto il visto di conformità

Ai fini dell'esercizio delle opzioni dello sconto in fattura e della cessione il visto di conformità è richiesto:

- per i crediti d'impostasorti ai sensi dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020 (quindi per il **Superbonus**);
- a partire **dal 12 novembre 2021** per i crediti d'imposta relativi agli altri **bonus edilizi**.



Ricorda

Si ricorda anche che, oltre al visto di conformità, è richiesto il rilascio delle **attestazioni** e delle **asseverazioni** tecniche da parte dei tecnici abilitati sulla congruità delle spese sostenute.

Il visto di conformità non è richiesto per le opere già classificate come **attività di edilizia libera** ai sensi dell'art. 6, D.P.R. n. 380/2001 e del D.M. 2 marzo 2018 e per gli **interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro**, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio, fatta **eccezione** per gli interventi che godono del c.d. "**bonus facciate**".



Attenzione

L'obbligo è escluso nell'ipotesi in cui il contribuente presenti direttamente la dichiarazione tramite **precompilata** ovvero tramite il **sostituto di imposta** che presta l'assistenza fiscale. L'obbligo di apposizione non sussiste neanche nel caso in cui il contribuente modifichi i dati contenuti nella propria precompilata e la presenti direttamente (circ. 27 maggio 2022, 19/E).

Controlli da effettuare ai fini del rilascio del visto

Il professionista che rilascia il visto, basandosi sulla documentazione prodotta dal contribuente in relazione all'intervento, **verifica la sussistenza dei presupposti** che danno diritto alla detrazione dell'imposta.

Volendo semplificare, tale verifica dovrebbe interessare i seguenti aspetti:

- **idoneità del titolo di possesso o di detenzione** dell'immobile, soprattutto in caso di trasferimento dell'immobile *mortis causa*;
- **possesso di redditi imponibili in Italia**, condizione essenziale per la fruizione della detrazione;
- **abilitazioni amministrative** richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (CIL, CILA, ecc.);
- **relazioni tecniche e asseverazioni** preventive all'avvio dei lavori in relazione alla tipologia di intervento con particolare riferimento all'energetico e al rischio sismico;
- **documenti comprovanti il sostenimento della spesa**, con particolare riferimento al bonifico bancario o postale attestante il pagamento delle fatture/ricevute;
- **dichiarazione sostitutiva** attestante il **rispetto del limite massimo di spesa ammissibile**, con riferimento non soltanto ai **prezzari** individuati dal D.M. 6 agosto 2020, ma anche ai **valori massimi** stabiliti con D.M. 14 febbraio 2022 del Ministero della Transizione ecologica;
- **dichiarazione sostitutiva** dalla quale risulti che il contribuente **non** fruisce di eventuali **altri contributi** riferiti agli stessi lavori o che le spese agevolate sono state calcolate al netto di tali eventuali altri contributi;
- **ricevuta** di trasmissione all'Enea della **scheda descrittiva** dell'intervento eseguito;
- **asseverazione del rispetto dei requisiti tecnici** degli interventi effettuati nonché della **congruità delle spese** sostenute in relazione agli interventi agevolati;
- **polizza di assicurazione** del professionista che redige l'asseverazione;
- **consenso alla cessione del credito o sconto in fattura** da parte del cessionario/fornitore.

**Attenzione**

Per un approfondimento sui predetti controlli da eseguire ai fini del rilascio del visto si rimanda al documento redatto dalla **Fondazione nazionale dei commercialisti**, che riporta anche alcune utili check list.



Documentazione da acquisire		
Tipo intervento	Check	Documenti
Documenti "base" per tutti gli interventi		Le abilitazioni amministrative richieste dalla vigente normativa edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (dalle quali si evince la tipologia e la data di inizio dei lavori). Ove non dovute, la dichiarazione sostitutiva che attesti la data di inizio degli interventi e la loro natura agevolabile.
		La comunicazione preventiva all'ASL indicante la data di inizio lavori (solo qualora sia obbligatoria secondo le vigenti disposizioni in materia di sicurezza nei cantieri).
		Le ricevute di pagamento dell'IMU (se dovuta).
		In caso di interventi riguardanti immobili non ancora censiti, la domanda di accatastamento.
		In caso di interventi riguardanti parti comuni di edifici di proprietà condominiale: <ul style="list-style-type: none"> • la delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori; • la tabella millesimale di ripartizione delle spese; • la dichiarazione rilasciata dal condominio ai condòmini che attesta l'esistenza di tutta la documentazione probatoria ai fini della spettanza della detrazione e la sua conservazione da parte del condominio.
		In caso di interventi effettuati dal detentore dell'immobile (diverso da familiari conviventi del possessore), la dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori.
		I documenti di spesa (fatture, ricevute e altri eventuali documenti che attestano la spesa).
		Le ricevute dei bonifici bancari o postali di pagamento o, nei casi consentiti, altra documentazione attestante il pagamento delle spese con altri mezzi di pagamento (nel caso di opzione per lo sconto sul corrispettivo con applicazione di uno sconto pari al 100% del documento di spesa, non è ovviamente necessaria la produzione di ricevute di bonifici o di altra documentazione attestante il pagamento).
	In caso di esercizio dell'opzione relativamente a uno stato di avanzamento dei lavori, dichiarazione sostitutiva che attesti che il SAL si riferisce ad almeno il 30% dell'intervento e che in relazione	

		ad esso non è stata esercitata opzione per altri SAL o al massimo per un altro.
		Nel caso di opzione per la cessione del credito, la dichiarazione del terzo che accetta di acquistarlo (nel caso di opzione per lo sconto sul corrispettivo, l'accettazione del fornitore è comprovata dal documento stesso di spesa emesso dal fornitore con l'applicazione dello sconto).
Documenti ulteriori per i soli interventi di efficienza energetica (art. 119, commi 1 - 3)		La relazione tecnica di cui all' art. 8 , comma 1, del D.Lgs. n. 192/2005 che deve essere depositata in Comune.
		L'asseverazione di efficienza energetica, rilasciata dai tecnici abilitati ai sensi dell' art. 119 , comma 13, lett. a), del D.L. n. 34/2020.
		La polizza assicurativa del soggetto che ha rilasciato l'asseverazione.
		Gli Attestati di Prestazione Energetica, riferiti alla situazione <i>ante</i> e <i>post</i> intervento, che devono essere allegati all'asseverazione di cui al punto precedente.
		La ricevuta rilasciata dall'ENEA che attesta la corretta ricezione, da parte dell'ente, della trasmissione telematica dell'asseverazione di efficienza energetica.
		La ricevuta rilasciata dall'ENEA che attesta la corretta ricezione, da parte dell'ente, entro 90 giorni dall'ultimazione dei lavori, della Scheda dei dati sulla prestazione energetica (quando dovuta) e della Scheda informativa (se l'opzione viene esercitata prima della fine dei lavori, in relazione a uno stato avanzamento, va acquisito impegno scritto del soggetto che presenta la "Comunicazione" ad ottemperare nei termini).
Documenti ulteriori per i soli interventi di miglioramento sismico (art. 119, comma 4)		Documentazione dalla quale si ricavi la zona sismica nella quale è ubicato l'immobile.
		L'asseverazione "iniziale" della classe di rischio sismico dell'edificio precedente l'intervento e quella conseguibile a seguito dell'esecuzione dell'intervento progettato.
		La polizza assicurativa del soggetto che ha rilasciato l'assicurazione.
		L'asseverazione "finale" di rischio sismico, rilasciata dai tecnici abilitati ai sensi dell' art. 119 , comma 13, lett. b), del D.L. n. 34/2020.
Documenti ulteriori per i soli interventi "fotovoltaici"		Scheda prodotto.
		Contratto di cessione al GSE dell'energia non autoconsumata in sito ovvero non condivisa per l'autoconsumo.
		L'asseverazione di efficienza energetica e/o di rischio sismico di cui all' art. 119 , comma 13, del D.L. n. 34/2020, a seconda della tipologia di intervento che "traina" nel superbonus.

(art. 119, commi 5 - 7)		La polizza assicurativa del soggetto che ha rilasciato l'asseverazione.
		La ricevuta rilasciata dall'ENEA che attesta la corretta ricezione, da parte dell'ente, della trasmissione telematica dell'asseverazione di efficienza energetica (non richiesta, se il "traino" dell'intervento fotovoltaico nel superbonus è riconducibile a un intervento di miglioramento sismico).
Documenti ulteriori per i soli interventi "infrastrutture di ricarica" (art. 119, comma 8)		L'asseverazione di efficienza energetica rilasciata dai tecnici abilitati ai sensi dell' art. 119 , comma 13, lett. b), del D.L. n. 34/2020.
		La polizza assicurativa del soggetto che ha rilasciato l'asseverazione.
		La ricevuta rilasciata dall'ENEA che attesta la corretta ricezione, da parte dell'ente, della trasmissione telematica dell'asseverazione di efficienza energetica.

Visto di conformità e limitazione della responsabilità solidale tra cedente e cessionario

Il Decreto "Aiuti-bis" (D.L. n. 115/2022) ha modificato la norma che disciplina la **responsabilità solidale** tra cedente e cessionario (art. 121, comma 6, D.L. n. 34/2020).

In particolare, tale norma nella **versione post Decreto "Aiuti-bis"**, prevede che:

- in presenza di **concorso** nella violazione, con dolo o colpa grave, resta ferma la **responsabilità in solido** del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari per il pagamento dell'importo maggiorato di sanzioni e interessi;
- tale norma, però, si applica **esclusivamente** ai crediti per i quali sono stati acquisiti, nel rispetto delle previsioni di **legge**, i **visti di conformità**, le **asseverazioni** e le **attestazioni** appositamente previste dagli artt. 119 e 121, comma 1-ter;
- per i crediti sorti **prima** dell'introduzione degli obblighi di acquisizione dei visti di conformità, delle asseverazioni e delle attestazioni (quindi per quelli **ante 12 novembre 2021**, data di entrata in vigore della prima stretta), il **cedente** – a condizione che sia un soggetto diverso da banche e intermediari finanziari, da società appartenenti a un gruppo bancario ovvero da imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia – e **che coincida con il fornitore, acquisisce, ora per allora**, ai fini della **limitazione** a favore del cessionario della responsabilità in solido, ai soli casi di **dolo e colpa grave**, la **documentazione** sopra citata.



Attenzione

Pertanto, come appare evidente, la presenza del **visto di conformità** diventa elemento **indispensabile** ai fini dell'applicazione della **limitazione della responsabilità**.



Ricorda

A tale proposito, l'Agenzia delle entrate, nella circ. 6 ottobre 2022, n. 33/E ha chiarito che, con riferimento alle opere già classificate come “attività di edilizia libera” e per gli interventi, diversi da quelli di edilizia libera, di importo complessivo non superiore a 10.000 euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell’edificio, per i quali è escluso – fatta eccezione per gli interventi relativi al c.d. Bonus facciate – l’obbligo del rilascio del visto di conformità e delle relative attestazioni di congruità della spesa, **l’attenuazione della responsabilità solidale** opera **anche** in relazione ai **crediti per i quali non c’è un obbligo** al rilascio della predetta documentazione per fruire delle opzioni alternative alla detrazione, a **condizione** che il fornitore cedente la acquisisca **“ora per allora”**.

Aspetti fiscali

Con la chiusura dell'esercizio 2022, torna a riproporsi la questione del corretto trattamento, dal punto di vista fiscale, dei ricavi delle imprese e degli onorari dei professionisti scaturenti da interventi rientranti nelle diverse fattispecie di bonus edilizi, per i quali il committente abbia scelto la formula dello "sconto in fattura". La questione diviene particolarmente delicata per le operazioni "a cavallo d'anno", ovvero per quelle operazioni per le quali la fattura o la parcella siano state emesse alla fine del 2022, ma il credito sia divenuto disponibile nel cassetto fiscale del fornitore dei beni o servizi solo nel 2023. Nel seguito il riepilogo delle diverse casistiche, variabili in ragione del regime contabile adottato dall'impresa o dal professionista.

Bonus edilizi e sconto in fattura: quando rileva il ricavo o compenso

Come noto, la rilevanza di un ricavo d'impresa o di un onorario conseguito da un professionista è determinata in ragione dei principi da applicare a seconda del **regime contabile** adottato.



Ricorda

Molteplici sono i regimi contabili per i quali vale il "**principio di cassa**", secondo il quale un provento positivo di reddito diviene fiscalmente rilevante all'atto dell'incasso del corrispettivo. Diviene quindi estremamente rilevante **individuare** quale debba intendersi quale momento di avvenuto incasso.

Per il caso dello **sconto in fattura** derivante da **bonus edilizi**, l'Agenzia delle entrate, nel corso degli anni, si è più volte pronunciata sul punto.

In premessa occorre richiamare la circ. n. 30/E/2020, punto 5.1.1. In tale sede l'Agenzia delle entrate era stata interrogata relativamente all'applicazione del criterio di cassa o di competenza, in caso di sconto in fattura. Più precisamente, il quesito posto verteva sulla **possibilità** di fare riferimento – in luogo della data dell'effettivo pagamento – alla **data di emissione della fattura da parte del fornitore**. È bene evidenziare che il quesito era stato posto non nell'ottica dell'impresa che esegue i lavori, o del professionista che presta la propria consulenza nell'ambito di un intervento rientrante nei bonus edilizi, bensì **nell'ottica del committente**.

In risposta al quesito posto, l'Agenzia delle entrate aveva precisato (richiamando la precedente circ. n. 24/E/2020) che ai fini dell'**individuazione del periodo d'imposta** in cui imputare le spese occorre fare riferimento:

- *per le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, e gli enti non commerciali, al **criterio di cassa** e, quindi, alla **data dell'effettivo pagamento**, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui i pagamenti si riferiscono;*
- *per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali, al **criterio di competenza** e, quindi, alle **spese da imputare al periodo di imposta in corso** al 31 dicembre 2020 o al 31 dicembre 2021, indipendentemente dalla data dei pagamenti. Si ritengono assimilabili a tali soggetti, altresì, le imprese minori di cui all'art. 66 del TUIR che, come chiarito con la circ. 13 aprile 2017, n. 11/E, sono sottoposte ad un regime "improntato alla cassa". Lo stesso legislatore, infatti, ha richiamato per alcuni componenti di reddito che mal si conciliano con il criterio di cassa, la specifica disciplina prevista dal TUIR, rendendo di fatto operante per tali componenti il **criterio di competenza**. Ciò, in particolare, avviene per la*

deduzione delle quote di ammortamento che rappresentano la tecnica contabile mediante la quale le spese qui in esame concorrono alla formazione del risultato di periodo.



Ricorda

Con la circ. n. 30/E/2020, pertanto, l'Agenzia delle entrate si era pronunciata con riferimento all'aspetto del **sostenimento delle spese** da parte del committente, e non invece sul punto qui in esame, ovvero su quale sia il momento che debba essere considerato rilevante per quanto riguarda l'incasso dei corrispettivi spettanti alle imprese che hanno eseguito i lavori e degli onorari spettanti ai professionisti che hanno prestato la loro opera di consulenza nell'ambito dell'esecuzione degli interventi. Tuttavia, un richiamo a tale circolare è doveroso posto che, come vedremo, l'indicazione fornita è posta a fondamento dell'intero impianto delineato nel seguito.

Venendo quindi a quanto qui di interesse, occorre riferirsi alle indicazioni **successivamente** fornite dalla circ. dell'Agenzia delle entrate n. 23 del 23 giugno 2022, punto 6.2.1.

In tale sede, rifacendosi alla precedente circ. n. 30/E/2020 sopra riportata, l'Agenzia ha fornito le seguenti indicazioni:



Normativa

“Si precisa che nella citata circ. n. 30/E del 2020 (risposta 5.1.1), sia pure con riferimento all'applicazione dei criteri di imputazione delle spese, è stato chiarito che in caso di sconto in fattura, si può fare riferimento – in luogo della data dell'effettivo pagamento – alla data di emissione della fattura da parte del fornitore. **Ciò comporta, pertanto, che alla data di emissione della fattura (che implica l'esercizio dell'opzione) deve ritenersi incassato il provento**”.



Attenzione

È quindi solo con la circ. n. 23/E/2022 che l'Agenzia delle Entrate ha definitivamente chiarito il proprio orientamento, effettuando un ragionamento che potremmo definire speculare rispetto all'indirizzo fornito in precedenza in ordine al sostenimento delle spese, e che possiamo così riassumere e semplificare: **nel momento in cui viene emessa fattura o parcella, con esposizione di “sconto” in ragione di bonus edilizi, tale fattura o parcella si considera incassata alla data di emissione, per l'ammontare corrispondente allo sconto stesso.**

Dello stesso tenore la DRE Marche (Risposta 910-230/2022). Anzi, se vogliamo, la risposta fornita dalla citata DRE è stata ancora più chiara, andando così a sgombrare il campo da qualsiasi eventuale dubbio residuo: **“il momento impositivo di incasso degli importi da parte del professionista, in riferimento allo sconto applicato, coincide con quello di emissione della fattura e non con quello di accettazione del credito sulla piattaforma dell'Agenzia delle Entrate”.**



Ricorda

In sintesi, lo **sconto fattura** relativo a bonus edilizi si intende **incassato nella data di emissione della fattura o parcella**, con importanti riflessi dal punto di vista reddituale, di seguito riepilogati a seconda del regime contabile applicato dall'impresa o dal professionista che ha fornito beni o servizi nell'ambito di un intervento agevolato.

Sconto in fattura per bonus edilizi – Contribuente in regime forfetario

Ai sensi della legge n. 190/2014, art. 1, comma 64:



Normativa

I soggetti di cui al comma 54 [ovvero i contribuenti in regime forfetario n.d.a.] determinano il reddito imponibile applicando all'ammontare dei ricavi o dei compensi percepiti il coefficiente di redditività nella misura indicata nell'allegato n. 4 annesso alla presente legge, diversificata a seconda del codice ATECO che contraddistingue l'attività esercitata.

In presenza di regime forfetario, pertanto, sia le **imprese** che i **professionisti** determinano il reddito in ragione dei **ricavi o compensi percepiti**, e quindi secondo il **criterio di cassa**.



Ricorda

Posto che, in presenza di fatture o parcelle emesse con esposizione di *sconto in fattura* relativo a *bonus edilizi*, tale sconto si intende **incassato nella data di emissione della fattura o della parcella stessa**, il ricavo o il compenso corrispondente allo sconto applicato concorre all'esercizio nel quale è stata emessa la fattura o la parcella, **indipendentemente dalla data in cui il credito diviene disponibile e/o viene accettato nella piattaforma Crediti**.



Esempio

Fattura emessa nel mese di dicembre 2022 da un contribuente in regime forfetario (impresa o professionista, indifferentemente), con sconto in fattura per Superbonus pari al 100% del corrispettivo dovuto. Il credito diviene disponibile in piattaforma crediti nel 2023.

Il ricavo o compenso si intendono **interamente conseguiti**, e quindi fiscalmente rilevanti, nel 2022, anno di emissione della fattura o parcella.



Esempio

Fattura emessa nel mese di dicembre 2022 da un contribuente in regime forfetario (impresa o professionista, indifferentemente), con sconto in fattura per intervento edilizio pari al 50% del corrispettivo dovuto. Il credito diviene disponibile in piattaforma crediti nel 2023. La quota parte di corrispettivo residua, dovuta dal committente, viene saldata con bonifico parlante nel 2023.

Il ricavo o compenso si intendono conseguiti, e quindi fiscalmente rilevanti, **per la parte relativa allo sconto** nell'anno 2022, anno di emissione della fattura o parcella, e per la residua

parte nel 2023, anno di effettivo incasso a mezzo bonifico parlante della quota rimasta a carico del committente, al netto della detrazione fiscale.

Sconto in fattura per bonus edilizi - Impresa in regime semplificato

Ai sensi dell'art. 66 del TUIR:



Normativa

Il reddito d'impresa dei soggetti che, secondo le disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, applicano il regime di contabilità semplificata, è costituito dalla differenza tra l'ammontare dei ricavi di cui all'articolo 85 e degli altri proventi di cui all'articolo 89 percepiti nel periodo d'imposta e quello delle spese sostenute nel periodo stesso nell'esercizio dell'attività d'impresa. La differenza è aumentata dei ricavi di cui all'articolo 57, dei proventi di cui all'articolo 90, comma 1, delle plusvalenze realizzate ai sensi dell'articolo 86 e delle sopravvenienze attive di cui all'articolo 88 e diminuita delle minusvalenze e sopravvenienze passive di cui all'articolo 101.

Per i contribuenti in regime di contabilità semplificata, pertanto, vige il criterio di cassa. Invero, si tratta di un **criterio di cassa "misto"**, posto che numerose voci vengono comunque imputate secondo criteri diversi (es. plusvalenza, ammortamenti, ecc.). Tuttavia, per quanto qui di interesse, ovvero l'imputazione dei **ricavi di impresa**, il criterio da adottare è quello di **cassa**.



Ricorda

Tuttavia, occorre anche confrontarsi con quanto prevede la norma in ordine all'opzione relativa all'adozione della cosiddetta **contabilità semplificata "per cassa virtuale"**, in ragione della quale una fattura si considera incassata **all'atto dell'annotazione della fattura stessa sui registri IVA**.

Sul punto si richiama quanto previsto dall'art. 18, comma 5, del D.P.R. n. 600/1973:



Normativa

Previa opzione, vincolante per almeno un triennio, i contribuenti possono tenere i registri ai fini dell'imposta sul valore aggiunto senza operare annotazioni relative a incassi e pagamenti, fermo restando l'obbligo della separata annotazione delle operazioni non soggette a registrazione ai fini della suddetta imposta. In tal caso, per finalità di semplificazione **si presume che la data di registrazione dei documenti coincida con quella in cui è intervenuto il relativo incasso** o pagamento.

Di conseguenza, in presenza di opzione per la **"cassa virtuale"**, il **momento dell'incasso** effettivo (o il momento in cui si presume sia avvenuto l'incasso) è **irrilevante**. A rilevare è, invece, la **data di annotazione della fattura sui libri IVA**.

Quanto sopra deve essere ulteriormente coordinato con le norme in materia di **tempistica di annotazione** delle fatture sui registri IVA, anche alla luce delle indicazioni dell'Agenzia delle entrate con la circ. n. 11/E del 13 aprile 2017, paragrafo 6.5: «... **i ricavi percepiti, si considereranno incassati al momento della registrazione delle fatture nonostante, ai fini della liquidazione dell'IVA a debito periodica, la registrazione del documento – da eseguirsi “entro quindici giorni... e con riferimento alla data della loro emissione” per le fatture ordinarie, ed “entro il termine di emissione e con riferimento al mese di effettuazione delle operazioni” per le “fatture differite”** (cfr. art. 23 del DPR n. 633 del 1972) – produca effetto per il periodo in cui le operazioni sono state effettuate».

Per quanto precede, le **casistiche** relative ad una impresa in regime di contabilità semplificata, per quanto riguarda l'imputazione di un ricavo relativo a interventi per i quali è stato esposto lo sconto in fattura per bonus edilizi, sono molteplici e di seguito riassunte:



Fattura emessa nel mese di dicembre 2022 da impresa in regime di contabilità semplificata, con sconto in fattura per bonus edilizi. Il credito diviene disponibile in piattaforma crediti nel 2023.	
Contabilità semplificata per cassa effettiva	<ul style="list-style-type: none"> Il ricavo si intende conseguito, e quindi fiscalmente rilevante, per la parte relativa allo sconto nel 2022, anno di emissione della fattura o parcella. L'eventuale corrispettivo in esubero rispetto allo sconto rileva alla data di effettivo incasso.
Contabilità semplificata per cassa virtuale	<p>Il ricavo si intende conseguito, interamente, nella data di annotazione della fattura sui libri IVA, indipendentemente dalla data di emissione della fattura stessa e indipendentemente dal fatto che lo sconto sia totale o parziale. Pertanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> il ricavo è imputabile interamente all'anno 2022 se l'annotazione della fattura emessa avviene entro il 31 dicembre 2022; il ricavo è imputabile interamente all'anno 2023 se l'annotazione avviene tra il 1° ed il 15 gennaio 2023 (ferma restando la liquidazione dell'IVA con riferimento al mese di dicembre 2022/IV trimestre 2022).

Sconto in fattura per bonus edilizi – Professionista, lavoro autonomo

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 54 del TUIR – Determinazione del reddito di lavoro autonomo – comma 1:



Normativa

Il reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni è costituito dalla differenza tra l'ammontare dei **compensi** in denaro o in natura **percepiti** nel periodo di imposta, anche sotto forma di partecipazione agli utili, e quello delle spese sostenute nel periodo stesso nell'esercizio dell'arte o della professione, salvo quanto stabilito nei successivi commi.

Pertanto, per quanto riguarda il criterio di imputazione dei compensi spettanti ai lavoratori autonomi, vige pertanto il **criterio di cassa**.

Ne consegue che (così come per i contribuenti in regime forfetario, o i contribuenti in regime di contabilità semplificata a cassa effettiva) il compenso si intende conseguito, e quindi fiscalmente rilevante, **per la parte relativa allo sconto**, nell'anno di emissione della parcella.



Esempio

Parcella emessa nel mese di dicembre 2022 da un libero professionista, con sconto in fattura per Superbonus pari al 100% dell'onorario dovuto. Il credito diviene disponibile in piattaforma crediti nel 2023.

Il compenso si intende **interamente conseguito**, e quindi fiscalmente rilevante, nel 2022, anno di emissione della parcella.



Esempio

Parcella emessa nel mese di dicembre 2022 da un libero professionista, con sconto in fattura per intervento edilizio pari al 50% dell'onorario dovuto. Il credito diviene disponibile in piattaforma crediti nel 2023. La quota parte di onorario residua viene saldata con bonifico parlante nel 2023.

Il compenso si intende conseguito, e quindi fiscalmente rilevante, **per la parte relativa allo sconto** nel 2022, anno di emissione della parcella, e per la residua parte nel 2023, anno di effettivo incasso a mezzo bonifico parlante della quota rimasta a carico del committente, al netto della detrazione fiscale.

Sconto in fattura per bonus edilizi – Impresa in contabilità ordinaria

Ai sensi dell'art. 109 del TUIR – Norme generali sui componenti del reddito d'impresa:



Normativa

I ricavi, le spese e gli altri componenti positivi e negativi, per i quali le precedenti norme della presente Sezione non dispongono diversamente, concorrono a formare il reddito nell'**esercizio di competenza** (...).

Ovvero, per quanto riguarda le imprese in contabilità ordinaria, ai fini della determinazione del reddito è del tutto **ininfluente** il momento in cui si verifica il movimento finanziario, ovvero l'incasso effettivo (o *figurativo*) delle fatture emesse.

Di conseguenza, l'impresa in regime ordinario non si trova a dover affrontare alcun "dilemma" in presenza di fatture emesse con esposizione di sconto per bonus edilizi "a cavallo d'anno", posto che il momento in cui tale fattura si assume come incassata non va ad incidere in alcun modo sulla determinazione del reddito d'impresa.

Per le imprese in contabilità ordinaria, pertanto, occorre tenere in considerazione le indicazioni del TUIR, art. 109, comma 2:



Normativa

Ai fini della determinazione dell'esercizio di competenza:

- a) i corrispettivi delle **cessioni** si considerano conseguiti, e le spese di acquisizione dei beni si considerano sostenute, alla **data della consegna o spedizione per i beni mobili** e della stipulazione dell'atto per gli immobili e per le aziende, ovvero, se diversa e successiva, alla data in cui si verifica l'effetto traslativo o costitutivo della proprietà o di altro diritto reale. Non si tiene conto delle clausole di riserva della proprietà. La locazione con clausola di trasferimento della proprietà vincolante per ambedue le parti è assimilata alla vendita con riserva di proprietà;
- b) i corrispettivi delle **prestazioni di servizi** si considerano conseguiti, e le spese di acquisizione dei servizi si considerano sostenute, **alla data in cui le prestazioni sono ultimate**, ovvero, per quelle dipendenti da contratti di locazione, mutuo, assicurazione e altri contratti da cui derivano corrispettivi periodici, alla data di maturazione dei corrispettivi.