

SUPERBONUS 110%

a cura di ANDOC- relatore Dott. Andrea Golia



SUPERBONUS 110%

E' un'agevolazione prevista dal Decreto Rilancio che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1^ luglio 2020 al 31 dicembre 2021, per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

Le nuove misure si aggiungono alle detrazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, compresi quelli per la riduzione del rischio sismico (c.d. Sistema bonus) e di riqualificazione energetica degli edifici (cd. Ecobonus).

SUPERBONUS 110%

LE MODALITA' DI ACCESSO AL BENEFICIO
PROFILI FISCALI DELLA CESSIONE DEL CREDITO
ADEMPIMENTO AI FINI DELLA CESSIONE DEL CREDITO

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

La detrazione fiscale IRPEF o IRES, è riconosciuta ai contribuenti che effettuano lavori per il risparmio energetico o la riduzione del rischio sismico che va a ridurre l'imposta lorda dovuta dai medesimi.

Sono previste tre diverse modalità di fruizione della detrazione

- Fruizione in dichiarazione
- Cessione del credito e sconto in fattura

Fruizione in dichiarazione

La fruizione diretta è la modalità classica di godimento della detrazione.

Il bonus calcolato in base alle spese sostenute per l'esecuzione dell'intervento agevolato, deve essere indicato nella dichiarazione dei redditi, il quale va a ridurre l'imposta lorda dovuta.

La quota di detrazione non fruita per incapacienza, non può essere richiesta a rimborso o recuperata in anni successivi.

L'effettiva detrazione è legata alla capienza dell'imposta del soggetto.

La detrazione va ripartita tra gli aventi diritto e recuperata in 5 quote annuali di pari importo.

Fruizione in dichiarazione

Il contribuente che decide di optare per la fruizione del beneficio, dovrà sostenere interamente l'operazione per cui dovrà disporre della liquidità necessaria per affrontare la spesa.

La decisione che incide su tale scelta, è la capienza fiscale di cui dispone il soggetto che intende godere della detrazione.

I contribuenti con bassa capienza d'imposta, dovranno valutare una delle due modalità alternative di godimento del beneficio, per non vanificare il beneficio fiscale concesso.

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

L'art. 121 D.L. 34/2020 c.d. Decreto Rilancio (limitatamente alle spese sostenute nel 2020 - 2021 per determinati interventi elencati nel comma 2 dell'art. 121) prevede la possibilità di trasformare una serie di detrazioni fiscali:

- cessione del credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, (fornitori, istituti di crediti ed altri intermediati finanziari).

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

- sconto sul corrispettivo dovuto fino ad un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi previsti dal superbonus e da questi recuperato sotto forma di credito d'imposta pari alla detrazione spettante con facoltà di cedere il credito ad altri soggetti (istituti di credito e altri intermediari finanziari).

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

Il contributo sotto forma di sconto, è pari alla detrazione spettante e non può essere superiore al contributo dovuto.

L'importo dello sconto praticato, non riduce l'imponibile ai fini dell'imposta sul valore ed è espressamente indicato nella fattura emessa a fronte degli interventi effettuati, quale sconto praticato ai sensi dell'art. 121 D.L. 34/2020.

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

Il contributo sotto forma di sconto..... perché possa essere attuato tale beneficio, ci deve essere l'accordo del fornitore, il quale è obbligato all'esecuzione dello sconto in fattura.

Nell'interpello n. 325 del 09.09.2020 l'Agenzia delle Entrate, ha puntualizzato che l'opzione dello sconto in fattura è esercitata «di intesa con il fornitore».

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

Il fornitore, può optare per la cessione di uno sconto parziale a favore del committente «Circolare n. 24/E/2020»).

Il fornitore acquisterà il credito d'imposta calcolato sull'importo dello sconto applicato, mentre il contribuente potrà utilizzare la detrazione relativa alla spesa rimasta a carico o, in alternativa, potrà optare per un'eventuale cessione del credito corrispondente alla detrazione ad altri soggetti (istituti di credito, intermediari finanziari).

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

AMBITO SOGGETTIVO - SOGGETTI CHE POSSONO CEDERE IL CREDITO

Art. 121. D.L. 34/2020 comma 1. - Possono optare per la cessione del credito o lo sconto in fattura i soggetti che sostengono la spesa:

- I proprietari, i nudi proprietari,
- i titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, etc),
- i detentori, i titolari di diritti reali di godimento (inquilini, comodatari) sugli immobili;
- Le persone conviventi (famigliari e non) dei possessori e detentori, nonché altri soggetti:
 - condomini, in relazione ai lavori su parti comuni;
 - il coniuge separato, assegnatario della casa coniugale;
 - l'imprenditore individuale, per gli immobili non rientranti tra i beni strumentali e i beni merce;
 - i soggetti di cui all'art. 5 TUIR che producono redditi in forma associata alle medesime condizioni previste per gli imprenditori individuali ;
 - i soci di cooperative, a proprietà divisa ed indivisa.

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

AMBITO SOGGETTIVO

- Soggetti capienti e soggetti incapienti (artt. 11 e 13 TUIR). La cessione del credito o dello sconto in fattura, può essere operata da qualsiasi soggetto avente causa, in base alla propria imposta lorda.
- Soggetti IRPEF - IRES. Possono esercitare l'opzione sia i soggetti privati sia le imprese sia i professionisti.

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

AMBITO SOGGETTIVO

Circolare 24/2020 - Agenzia delle Entrate.

Ha chiarito che qualora più soggetti sostengono le spese per interventi sul medesimo immobile per i quali sono possessori, ciascuno potrà decidere autonomamente se fruire direttamente della detrazione o esercitare l'opzione per la cessione del credito o dello sconto in fattura.

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

AMBITO SOGGETTIVO

I soggetti che possiedono redditi a tassazione separata o imposta sostitutiva (regime forfetario Legge 190/2014) o incapienti per i quali l'imposta lorda è assorbita da altre detrazioni (soggetti non tax area ai sensi dell'art. 11 comma 2 TUIR) per non perdere il beneficio, possono optare per la cessione del credito o per lo sconto in fattura (art. 121 D.L. 34/2020).

Circolare n. 24/2020 dell'Agenzia delle Entrate

Interpello n. 281 del 27 agosto 2020.

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

AMBITO SOGGETTIVO

I soggetti che non possiedono redditi imponibili, sono esclusi dalla maxi detrazione del 110% e non possono esercitare l'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito.

(Circolare 24/2020 Agenzia delle Entrate).

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

AMBITO SOGGETTIVO

Risposta del 23 settembre 2020, n. 397 dell'Agenzia delle Entrate.

Il Comune in quanto ente pubblico territoriale esente dal pagamento dell'IRES ai sensi dell'art. 74 TUIR, è escluso dal bonus facciate nonché dalla possibilità di esercitare l'opzione per

Lo sconto in fattura o la cessione del credito
di cui all'art. 121 D.L. n. 34/2020.

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

AMBITO SOGGETTIVO

Per gli interventi sulle parti comuni degli edifici (condominio) non è necessario che l'operazione per la cessione del credito o dello sconto in fattura sia esercitata dall'intero condominio.

Alcuni condomini potranno scegliere di fruire della detrazione direttamente in dichiarazione dei redditi.

Altri condomini potranno optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito, anziché utilizzare la detrazione.

Circolare 24/2020 dell'Agenzia delle Entrate

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

AMBITO SOGGETTIVO

Per gli interventi sulle parti comuni degli edifici (condominio) *La Circolare nr. 24/2020 specifica che il condomino può cedere l'intera detrazione calcolata o sulla base della spesa approvata dalla delibera assembleare per l'esecuzione dei lavori, per la quota a lui imputabile, o sulla base delle spese sostenute nel periodo d'imposta dal condominio, anche sotto forma di cessione del credito d'imposta ai fornitori, per la quota a lui imputabile.*

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

AMBITO SOGGETTIVO

Soggetti a cui si può cedere il credito

La detrazione (credito) può essere ceduta dal soggetto avente causa ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e altri intermediari finanziari.

La circolare 24/2020 dell' Agenzia delle Entrate, specifica che la cessione del credito, può essere disposta in favore di:

- fornitori dei beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi;
- altri soggetti (es persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo d'impresa, società ed enti);

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

AMBITO SOGGETTIVO

Soggetti a cui si può cedere il credito

- Istituti di credito e intermediari finanziari.
- NB: La norma non vincola la possibilità di optare per la cessione del credito, a istituti di credito o a intermediari finanziari, ai soli soggetti incapienti ma generalizza tale facoltà a tutti i soggetti titolari della detrazione.

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

AMBITO SOGGETTIVO

Soggetti a cui si può cedere il credito

NB: Nella Circolare n. 11/2018 e successive, l'Agenzia delle Entrate aveva chiarito che la cessione del credito ecobonus/sistemabonus verso altri soggetti privati, era subordinata all'esistenza di un collegamento degli stessi, al rapporto che aveva dato origine alla detrazione.

L'Agenzia delle Entrate, considerava collegati per esempio gli altri condomini per i lavori sulle parti condominiali ed il subappaltatore del fornitore principale o del fornitore dei materiali.

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

AMBITO SOGGETTIVO

Soggetti a cui si può cedere il credito

NB: Nella Circolare n. 24/2020 non tiene conto di alcun riferimento. Quindi è da ritenersi effettuabile nei confronti di qualsiasi altro soggetto, a prescindere dall'esistenza o meno di un rapporto con il titolare della detrazione.

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

AMBITO OGGETTIVO

Art. 121 D.L n. 34/2020

L'opzione della cessione del credito e dello sconto in fattura è fruibile per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021 relativamente a determinati interventi.

Cessione del credito e sconto in fattura

AMBITO OGGETTIVO

.....relativamente a determinati interventi.

1) Interventi di recupero del patrimonio edilizio

Lett.a) e b), comma 1 art. 16-bis, TUIR

2) Interventi di efficienza energetica (ecobonus e superbonus 110%)

Art. 14 D.L n. 63/2013 + art. 119 D.L. n. 34/2020

3) Interventi per la riduzione del rischio sismico (sistema bonus e superbonus 110%)

D.L. 63/2013 + art 119 D.L. n. 34/2020

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

AMBITO OGGETTIVO

.....relativamente a determinati interventi.

4) Interventi su facciate degli edifici (bonus facciate)

Legge n. 160/2019

5) Installazione di impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo integrati (anche superbonus 110%)

Art. 16 bis TUIR + D.L. n. 34/2020

6) Installazione infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici (superbonus 110%)

D.L. 63/2013 + D.L. n. 34/2020

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

AMBITO OGGETTIVO

INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

La cessione del credito può essere operata per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio ai sensi dell'art. 16 bis, comma 1 lettera a) e b) TUIR per cui è prevista una detrazione d'imposta pari al 50% fino ad un massimo di spesa di €uro 96.000,00.

NB: Non è cedibile la detrazione derivante da tutti gli interventi di cui all'art. 16-bis - esclusivamente per quelli previsti al comma 1. lettera a) e b) (interventi edilizi) di cui alle lettere a), b), c), comma 1, art. 3, D.P.R. n. 380/2001.

- manutenzione ordinaria esclusivamente su parti comuni di edifici residenziali;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia.

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

AMBITO OGGETTIVO

INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO art. 16-bis, TUIR,
comma 1

Lettera a) Interventi di recupero edilizio di cui alle lettere da a) a d) dell'art. 3, DPR n. 380/2001 (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia) realizzati sulle parti comuni di edifici residenziali di cui all'art. 1117, C.C.

Si cessione credito o sconto in fattura

Lettera b) Interventi di recupero edilizio di cui alle lettere da b) a d) dell'art. 3, DPR n. 380/2001 (manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia) effettuati su singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e sulle loro pertinenze.

Si cessione credito o sconto in fattura

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

AMBITO OGGETTIVO

INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO art. 16-bis, TUIR, comma 1

Lettera c) Interventi necessari per la ricostruzione o ripristino di immobili danneggiati a causa di eventi calamitosi con stato di emergenza dichiarato anche anteriormente al 1 gennaio 2012.

No Cessione credito o sconto fattura

Lettera d) Realizzazioni di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune.

No Cessione credito o sconto fattura

Lettera e) Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche ed alla realizzazione di strumenti per favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione delle persone con disabilità grave.

No Cessione credito o sconto fattura

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

AMBITO OGGETTIVO

INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO art. 16-bis, TUIR, comma 1

Lettera f) Interventi per l'adozione di misure per prevenire atti illeciti da parte di terzi.

No Cessione credito o sconto fattura

Lettera g) Interventi per la calibratura degli edifici ed il contenimento dell'inquinamento acustico

No Cessione credito o sconto fattura

Lettera h) Interventi per il risparmio energetico, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia

No Cessione credito o sconto fattura

Si per impianti fotovoltaici

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

AMBITO OGGETTIVO

INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO art. 16-bis, TUIR, comma 1

Lettera i) Interventi per l'adozione di misure antisismiche, con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, soprattutto sulle parti strutturali.

No Cessione credito o sconto fattura

Lettera l) Interventi di bonifica dell'amianto e di esecuzione di opere per evitare infortuni domestici.

No Cessione credito o sconto fattura

L'art. 121 D.L. n. 34/2020 non si applica alla detrazione di cui all'art. 16-bis comma 3 TUIR spettante in caso di acquisto o assegnazione di unità immobiliari relative ad immobili ristrutturati da imprese di costruzione o cooperative edilizie (detrazione del 50% calcolata sul 25% del prezzo di acquisto, nel limite di Euro 96.000,00).

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

AMBITO OGGETTIVO

INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA

La cessione del credito o lo sconto in fattura è fruibile anche per gli interventi di efficienza energetica di cui all'art. 14 D.L. n. 63/2013

Circolare n. 24/2020 dell'Agenzia delle Entrate:

- interventi di sostituzione degli impianti di riscaldamento o delle finestre comprensive di infissi;
- interventi sulle strutture o sull'involucro degli edifici finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico.

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

AMBITO OGGETTIVO

INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA

Sono compresi gli interventi di riqualificazione energetica per i quali è prevista la maxi detrazione del 110% della spesa sostenuta di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 119 D.L. n. 34/2020 quali:

- I tre interventi di riqualificazione energetica «trainanti» di isolamenti termico delle superfici opache dell'involucro e di sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernali e su parti comuni di edifici e su immobili unifamiliari;
- tutti gli altri interventi di riqualificazione energetica contemplati dall'art. 14, D.L. n. 63/2013, la cui esecuzione è collegata agli interventi «trainanti».

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

AMBITO OGGETTIVO

INTERVENTI DI ADOZIONE DI MISURE ANTITISMICHE - SISTEMA BONUS

Sugli interventi di riduzione del rischio sismico, di cui all'art. 16 commi da 1-bis a 1-septies, D.L. n. 63/2013, è possibile usufruire della nuova cessione del credito e dello sconto in fattura

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

AMBITO OGGETTIVO

INTERVENTI DI ADOZIONE DI MISURE ANTITISMICHE - SISTEMA BONUS

- ... - per i quali spetta la detrazione del 50% ai sensi del comma 1-bis;
- che comporta la riduzione del rischio sismico per i quali spetta la detrazione del 70-75% oppure 80-85% di cui al comma 1-quater; nonché all'acquisto nei 18 mesi successivi alla fine dei lavori di unità immobiliari facenti parte di edifici situati in zone sismiche 1, 2 e 3, ristrutturati o ricostruiti da imprese edili, per il quale spetta la detrazione del 75 - 85% (comma 1-septies).

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

AMBITO OGGETTIVO

INTERVENTI DI RECUPERO FACCIATE - BONUS FACCIATE

E' ammessa l'opzione per la cessione o lo sconto in fattura anche per il c.d. bonus facciate introdotta dalla Legge 160/2019.

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

AMBITO OGGETTIVO

INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI

Possono usufruire della nuova disciplina anche gli interventi di installazione di impianti fotovoltaici di cui ai commi 5 e 6, art. 119 D.L. n. 34/2020 per i quali spetta la detrazione del 110% per spese sostenute dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021 relativi all'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ai sensi del DPR n. 412/1993

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

AMBITO OGGETTIVO

INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI

..... - relativi all'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ai sensi del DPR n. 412/1993;

- contestuale o successiva, di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati a condizione che sia eseguita congiuntamente ad un intervento trainante di riqualificazione energetica (isolazione termica dell'involucro, sostituzione impianti di climatizzazione invernale) oppure un intervento di adozione di misure antisismiche.

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

ADEMPIMENTI NECESSARI

Per dar luogo alla cessione del credito o dello sconto in fattura, oltre agli adempimenti ordinari, il contribuente deve:

- acquisire le asseverazioni tecniche degli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico (interventi agevolabili ai fini della maxi detrazione del 110%);
- acquisire il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei requisiti richiesti, rilasciato dagli intermediari abilitati nonché dai CAF;
- inviare telematicamente all'Agenzia delle Entrate, anche tramite intermediari abilitati il modello di comunicazione dell'opzione approvato con Provvedimento 8 agosto 2020.

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

ADEMPIMENTI NECESSARI - ASSEVERAZIONE

Per gli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico agevolabili ai fini della maxi detrazione del 110% il contribuente, deve acquisire l'asseverazione di un tecnico che certifichi il rispetto dei requisiti tecnici necessari ai fini delle agevolazioni fiscali e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati come disposto dal D.L. 6 agosto 2020.

Una copia dell'asseverazione dovrà essere trasmessa all'ENEA secondo le modalità di cui al D.M. 3 agosto 2020. L'asseverazione relativa agli interventi di riduzione del rischio sismico, dovrà essere depositata presso lo sportello unico competente ai sensi del DPR n. 380/2001. Con l'asseverazione, il tecnico abilitato, attesa i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione.

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

ADEMPIMENTI NECESSARI - VISTO DI CONFORMITA'

Per dar luogo all'opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura relativamente agli interventi del 110%, il contribuente, dovrà acquisire il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta.

Il visto di conformità è rilasciato dagli intermediari abilitati alla trasmissione delle dichiarazioni dei redditi nonché dai responsabili dell'assistenza fiscale.

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

ADEMPIMENTI NECESSARI - VISTO DI CONFORMITA' - POLIZZA ASSICURATIVA

Il soggetto che rilascia il visto di conformità, deve verificare che i professionisti incaricati, abbiano rilasciato le asseverazioni e le attestazioni necessarie e che siano in possesso di una polizza di assicurazione per la responsabilità civile, come previsto dall'art. 119 comma 14, D.L. n. 34/2020.

Il visto di conformità non è richiesto se il contribuente mantiene la detrazione del 110%, fruendone mediante la propria dichiarazione dei redditi in 5 quote annuali.

I soggetti che rilasciano le attestazioni e le asseverazioni, sono tenuti a stipulare una polizza assicurativa per la responsabilità civile con un massimale non inferiore ad €uro 500.000,00.

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

ADEMPIMENTI NECESSARI - COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE PER LA CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

Con provvedimento 8 agosto 2020 n. 283847, l'Agenzia delle Entrate ha approvato il modello, con le relative istruzioni per effettuare l'opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura, relativamente alle detrazioni spettanti per gli interventi di:

- a) ristrutturazione edilizia;
- b) recupero o restauro della facciata degli edifici;
- c) riqualificazione energetica;
- d) riduzione del rischio sismico;
- e) installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici.

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

ADEMPIMENTI NECESSARI - COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE PER LA CESSIONE DEL CREDITO E
SCONTO IN FATTURA

Il mancato invio della comunicazione nei termini e nelle modalità stabilite dal Provvedimento 8 agosto 2020, rende l'opzione inefficace nei confronti dell'Agenza delle Entrate.

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

ADEMPIMENTI NECESSARI - COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE PER LA CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

Per la generalità degli interventi, per i quali è ammessa l'opzione per la cessione del credito o dello sconto in fattura, ad esclusione di quelli per i quali spetta la detrazione del 110% la comunicazione per l'opzione deve essere inviata:

- a) per gli interventi sulle unità immobiliari, dal beneficiario della detrazione, direttamente, oppure avvalendosi di un intermediario abilitato;
- b) Per gli interventi su parti comuni degli edifici, dall'amministratore di condominio, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario abilitato.

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

ADEMPIMENTI NECESSARI - COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE PER LA CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

Per gli interventi agevolabili ai fini della maxi detrazione del 110% eseguiti su unità immobiliari, la comunicazione deve essere inviata esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità.

Sulle parti comuni degli edifici, la comunicazione è inviata dal soggetto che rilascia il visto di conformità, oppure dall'amministratore di condominio direttamente o avvalendosi di un intermediario.

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

ADEMPIMENTI NECESSARI - COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE PER LA CESSIONE DEL CREDITO E
SCONTO IN FATTURA

Nell'ipotesi dell'esistenza del condominio minimo per i quali non vi è l'obbligo di nominare l'amministratore, la comunicazione è inviata da uno dei condomini

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

ADEMPIMENTI NECESSARI - COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE PER LA CESSIONE DEL CREDITO E
SCONTO IN FATTURA

TERMINI PER L'INVIO

La comunicazione deve essere inviata entro il **16 marzo** dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese per cui viene esercitata l'opzione.

Per le spese sostenute nel 2020 la comunicazione può essere trasmessa a partire dal **15 ottobre 2020**.

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

ADEMPIMENTI NECESSARI - COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE PER LA CESSIONE DEL CREDITO E
SCONTO IN FATTURA

PROCEDURA PER L'INVIO

Ai fini dell'opzione per la cessione del credito o sconto in fattura, non è previsto un termine a decorrere dal quale è ammesso l'invio del modello di comunicazione all'Agenzia delle Entrate da parte del contribuente interessato.

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

ADEMPIMENTI NECESSARI - COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE PER LA CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

PROCEDURA PER L'INVIO

Per gli interventi per i quali spetta la **maxi detrazione del 110%**, il **provvedimento dell'8 agosto 2020** prevede che la comunicazione dell'opzione sia inviata dal quinto giorno lavorativo successivo al rilascio da parte dell'ENEA della ricevuta di avvenuta trasmissione dell'asseverazione.

L'ENEA trasmette all'Agenzia delle entrate, i dati **sintetici delle asseverazioni**. Sulla base dei dati, l'Agenzia delle Entrate, verifica **l'esistenza dell'asseverazione** indicata nella comunicazione pena lo scarto della comunicazione stessa.

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

**ADEMPIMENTI NECESSARI - COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE PER LA CESSIONE DEL CREDITO E
SCONTO IN FATTURA**

PROCEDURA PER L'INVIO

A seguito dell'invio della comunicazione, l'Agenzia delle Entrate entro 5 giorni, rilascia la ricevuta che attesta la presa in carico, ovvero lo scarto, con indicazione delle relative motivazioni.

La comunicazione, è disponibile nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle Entrate.

Il punto 4.7 del Provvedimento 8 agosto 2020 dispone che la comunicazione può essere annullata entro il quinto giorno del mese successivo a quello di invio, a pena di rifiuto della richiesta. Entro lo stesso termine, può essere inviata una comunicazione interamente sostitutiva della precedente, in quanto ogni comunicazione successiva, si aggiunge alle precedenti.

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

ADEMPIMENTI NECESSARI - COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE PER LA CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

INTERVENTI SULLE PARTI COMUNI DEGLI EDIFICI

Per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici, il condomino beneficiario della detrazione che cede il credito, se i dati della cessione non sono già indicati nella delibera condominiale, lo stesso, comunica all'amministratore di condominio l'avvenuta cessione del credito e la relativa accettazione da parte del cessionario indicando oltre al proprio codice fiscale, l'importo del credito ceduto e il codice fiscale del cessionario.

L'amministratore di condominio, comunica ai condomini che hanno effettuato l'opzione il protocollo telematico della comunicazione riguardante le spese riferite ai lavori su parti comuni del condominio .

Il mancato invio della comunicazione nei termini e con le modalità previste dal provvedimento, rende l'opzione inefficace nei confronti dell'Agenzia delle Entrate.

Modalità di accesso al beneficio - Art. 119 e 121 - D.L. n. 34/2020

Cessione del credito e sconto in fattura

ADEMPIMENTI NECESSARI - COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE PER LA CESSIONE DEL CREDITO E
SCONTO IN FATTURA

MODALITA' DI INVIO DELL'OPZIONE

Esclusivamente in via telematica utilizzando l'apposita comunicazione mediante il sito web disponibile nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle Entrate oppure mediante i canali telematici dell'Agenzia delle Entrate.