Superbonus del 110%. Le check list dei Commercialisti per il visto di conformità sugli interventi per l'efficienza energetica e la riduzione del rischio sismico


Fondazione Nazionale dei Commercialisti

Check list - Visto di conformità "Superbonus" 110%
su interventi per l'efficienza energetica

BENEFICIARIO

Cognome/Ragione sociale _____

Nome _____

Cod.fiscale _____

SPESE SOSTENUTE

Interventi trainanti €_____

Interventi trainati €_____

Totale spesa €_____

TOTALE DETRAZIONI €_____

AMMONTARE CREDITO CEDUTO

I°/SAL UNICO €_____

II° SAL €_____

III° SAL €_____

Il Consiglio e la Fondazione Nazionale dei Commercialisti hanno pubblicato il documento "Il '*superbonus' del 110%: le check list per il visto di conformità sugli interventi per l'efficienza energetica e la riduzione del rischio sismico*".

Nel lavoro presenti due *check list* dei controlli che devono essere effettuati ai fini dell'apposizione del visto di conformità sull'apposita comunicazione da inoltrare all'Agenzia delle entrate per attestare la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione, nei casi di opzione per la cessione del credito d'imposta o per lo sconto in fattura, in alternativa alla fruizione diretta

della detrazione.

Una ricognizione sui controlli che i soggetti abilitati sono chiamati ad effettuare ai fini di un corretto rilascio del visto di conformità.

Il decreto Rilancio nell'ambito delle misure di sostegno all'economia previste per fronteggiare le difficoltà economiche e finanziarie connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, con l'articolo 119 **ha incrementato al 110%** l'aliquota di detrazione delle **spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021**, per specifici interventi di efficientamento energetico o di riduzione del rischio sismico degli edifici (c.d. "*Superbonus*").

Per usufruire della detrazione, il contribuente deve aver eseguito gli adempimenti normativamente previsti ed essere in possesso della relativa documentazione.

L'articolo 121 del Decreto "Rilancio" ha inoltre previsto per gli interventi espressamente elencati nel comma 2 (ivi compresi quelli che danno diritto al "*Superbonus*"), la possibilità di optare, in luogo della fruizione diretta della detrazione, per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi (*c.d. sconto in fattura*) o, in alternativa, per la cessione a soggetti terzi (compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari) del credito corrispondente alla detrazione spettante.

Per gli interventi che danno diritto al "*Superbonus*", in caso di esercizio dell'opzione per lo **sconto in fattura o la cessione del credito d'imposta**, il legislatore richiede, in aggiunta agli adempimenti ordinariamente previsti, l'apposizione del visto di conformità ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 su un'apposita comunicazione da inoltrare all'Agenzia delle

entrate che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta. Il visto in parola può essere rilasciato solo dai soggetti abilitati (tra gli altri, commercialisti e consulenti del lavoro abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni).

Nel lavoro presenti due utili *check list* dei controlli (link sito: https://www.fondazionenazionalecommercialisti.it/node/1500) che devono essere effettuati ai fini dell'apposizione del visto di conformità sull'apposita comunicazione da inoltrare all'Agenzia delle entrate per attestare la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione, nei casi di opzione per la cessione del credito d'imposta o per lo sconto in fattura, in alternativa alla fruizione diretta della detrazione. *(Così,* comunicato Stampa della fondazione nazionale commercialisti del 22 ottobre 2020 (www.fondazionenazionalecommercialisti.it*)*

Link al documento pubblicato dal Consiglio e dalla Fondazione Nazionale dei Commercialisti

Documentazione

Provvedimenti dell'Agenzia delle entrate

Il provvedimento e il modello per la cessione del credito e lo sconto in fattura

Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8 agosto 2020, prot. n. 283847/2020: «*Disposizioni di attuazione degli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, per l'esercizio delle opzioni*

relative alle detrazioni spettanti per gli interventi di ristrutturazione edilizia, recupero o restauro della facciata degli edifici, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici»

Attenzione

Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 12 ottobre 2020 sono state approvate le specifiche tecniche per la trasmissione telematica del modello di comunicazione all'Agenzia delle Entrate. Con lo stesso provvedimento, inoltre, **apportate alcune modifiche al modello e alle relative istruzioni**, al fine di gestire le opzioni relative a tutte le tipologie di interventi indicati all'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34. In conseguenza di tale modifiche, il provvedimento ha approvato un nuovo modello denominato "*Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica*" con le relative istruzioni.

***Link* al testo del provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 12 ottobre 2020, prot. n. 326047/2020**, recante: «*Modifiche al modello per la comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica, approvato con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate dell'8 agosto 2020, e alle relative istruzioni. Approvazione delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica del modello di comunicazione*».

Decreti Mise

Il decreto sui *requisiti* tecnici degli interventi

Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 6 agosto 2020: «*Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici – cd. Ecobonus*»

Il decreto sulle *asseverazioni*

Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 6 agosto 2020: «*Requisiti delle asseverazioni per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici – cd. Ecobonus*»

Prassi

La circolare delle Entrate. Soggetti destinatari, interventi ammessi e adempimenti necessari

Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 24 E dell'8 agosto 2020: «*SUPERBONUS DEL 110 PER CENTO – Detrazione per la realizzazione di specifici interventi di riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti fotovoltaici e di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici, nonché opzione per la cessione o per lo sconto in luogo della detrazione – Artt. 119 e 121 del D.L. 19/05/2020, n. 34, conv., con mod., dalla L. 17/07/2020, n. 77 (Decreto Rilancio) – Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8/08/2020, prot. n. 283847 – Primi chiarimenti*»

***Superbonus* per acquisto di immobile sito in zona a rischio sismico 1, 2 o 3, demolito e ricostruito. Il costruttore può applicare uno sconto in fattura "parziale"**

Risposta ad interpello – Agenzia delle Entrate – n. 325 del 9 settembre 2020: «*SUPERBONUS DEL 110 PER CENTO – Detrazione delle spese sostenute per l'acquisto di cd. case antisismiche – Spese sostenute tra il 1° luglio 2020 ed il 31 dicembre 2021, per l'acquisto di edifici antisismici realizzati mediante demolizione e ricostruzione in zona sismica 1, 2 e 3 – Richiesta all'impresa venditrice di applicare lo sconto in fattura, anche parziale, in alternativa alla fruizione diretta della detrazione spettante – Possibilità – Condizioni – Art. 16, comma 1-septies del D.L. 04/06/2013, n. 63, conv., con mod., dalla L. 03/08/2013, n. 90 – Artt. 119 e 121, del D.L. 19/05/2020, n. 34, conv., con mod., dalla L. 17/07/2020, n. 77 (Decreto Rilancio) – Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8/08/2020, prot. n. 283847*»

Superbonus **anche nel caso dell'efficientamento energetico effettuato su un'unità collabente**

Risposta ad interpello – Agenzia delle Entrate – n. 326 del 9 settembre 2020: «*SUPERBONUS DEL 110 PER CENTO -Interventi realizzati su fabbricato censiti nella categoria catastale F/2 ("unità collabenti") da accorpare all'abitazione principale – Interventi agevolabili – Fondamento – Condizioni – Artt. 14 e 16, del D.L. 04/06/2013, n. 63, conv., con mod., dalla L. 03/08/2013, n. 90 – Artt. 119 e 121 del D.L. 19/05/2020, n. 34, conv., con mod., dalla L. 17/07/2020, n. 77 (Decreto Rilancio) – Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 08/08/2020, prot. n. 283847*»

Accesso al *Superbonus* anche al detentore dell'immobile in base ad un contratto di comodato regolarmente registrato al momento dell'inizio dei lavori o al momento del sostenimento

delle spese se antecedente

Risposta ad interpello – Agenzia delle Entrate – n. 327 del 9 settembre 2020: «*SUPERBONUS DEL 110 PER CENTO – Interventi realizzati su immobile agevolabile detenuto per mezzo di contratto comodato d'uso gratuito registrato -Fruibilità dell'agevolazione – Affermazione – Condizioni – Commi 9 e 10 dell'art. 119 del D.L. 19/05/2020, n. 34, conv., con mod., dalla L. 17/07/2020, n. 77 (Decreto Rilancio) – Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8/08/2020, prot. n. 283847*»

Accesso al *Superbonus* per lavori di efficientamento energetico sulla villetta a schiera «*funzionalmente indipendente*»

Risposta ad interpello – Agenzia delle Entrate – n. 328 del 9 settembre 2020: «*SUPERBONUS DEL 110 PER CENTO – Interventi efficientamento energetico realizzati su "villetta a schiera", terra tetto, «funzionalmente indipendente» – Interventi agevolabili – Fondamento – Condizioni – Art. 119, del D.L. 19/05/2020, n. 34, conv., con mod., dalla L. 17/07/2020, n. 77 (Decreto Rilancio) – Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8/08/2020, prot. n. 283847*»

Interventi in edifici in comproprietà. In presenza di parti comuni, *Superbonus* riconosciuto solo nel caso in cui vi sia un condominio

Risposta ad interpello – Agenzia delle Entrate – n. 329 del 10 settembre 2020: «*SUPERBONUS DEL 110 PER CENTO – Interventi su parti comuni riferibili a più unità immobiliari non inserite in un condominio, in comproprietà, autonomamente accatastate, facenti parte del medesimo*

edificio – Impossibilità di beneficiare della detrazione del 110 per cento né con riferimento alle spese sostenute per interventi realizzati sulle parti a servizio comune, né con riferimento alle spese sostenute per interventi effettuati sulle singole unità immobiliari in quanto non inserite in un condominio -Art. 119, del D.L. 19/05/2020, n. 34, conv., con mod., dalla L. 17/07/2020, n. 77 (Decreto Rilancio) – Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8/08/2020, prot. n. 283847»

Cappotto termico "parziale" autorizzato dal condominio. Le condizioni per fruire del *Superbonus* per il singolo appartamento sulle superfici di propria pertinenza

Risposta ad interpello – Agenzia delle Entrate – n. 408 del 24 settembre 2020: «*SUPERBONUS DEL 110 PER CENTO – Efficienza energetica – Interventi di isolamento termico sugli involucri – Intervento, anziché essere realizzato dal condominio, effettuato dal singolo condomino su una sola parte dell'involucro esterno dell'immobile di propria pertinenza – Intervento sulle sole superfici opache dell'involucro del perimetro ricadente nella pertinenza del singolo condomino, previo nulla osta degli enti competenti e autorizzato dal condominio – Intervento agevolabile – Condizioni – Artt. 119 e 121, del D.L. 19/05/2020, n. 34, conv., con mod., dalla L. 17/07/2020, n. 77 (Decreto Rilancio) – Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8/08/2020, prot. n. 283847*»

***Superbonus* 110% per interventi sulle parti comuni di un edificio in condominio e sulle singole unità immobiliari. Chiarimenti sui limiti di spesa agevolabili comuni e individuali**

Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 60 E del 28

settembre 2020: «*SUPERBONUS DEL 110 PER CENTO -Interventi agevolati realizzati sulle parti comuni di un edificio in condominio e sulle singole unità immobiliari -Limiti di spesa e modalità di riparto delle detrazioni – Artt. 119 e 121, del D.L. 19/05/2020, n. 34, conv., con mod., dalla L. 17/07/2020, n. 77 (Decreto Rilancio) – Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8/08/2020, prot. n. 283847*»

Accesso al *Superbonus* per la demolizione e ricostruzione dell'edificio residenziale unifamiliare anche non adibito ad abitazione principale

Risposta ad interpello – Agenzia delle Entrate – n. 455 del 7 ottobre 2020: «*SUPERBONUS DEL 110 PER CENTO -Accesso all'agevolazione per le spese di demolizione e ricostruzione di un edificio che non costituisce «abitazione principale» – Possibilità – Recupero del patrimonio edilizio (abbattimento e costruzione) unitamente al Sismabonus – Limite massimo di spesa – Art. 119, del D.L. 19/05/2020, n. 34, conv., con mod., dalla L. 17/07/2020, n. 77 (Decreto Rilancio)*»

Le risposte del *Mef* in Commissione VI Finanze della Camera

***Superbonus* 110%. Può ritenersi autonomo l'accesso da una strada privata e/o in multiproprietà. Ammesso anche l'accesso da terreni di utilizzo comune, ma non esclusivo, come i pascoli**

Atti parlamentari – Interrogazione n. 5-04686 Ungaro della Commissione VI Finanze della Camera – Resoconto di mercoledì 30 settembre 2020 – recante: «*Chiarimenti sull'applicazione del cosiddetto "Superbonus" fiscale con riferimento agli*

accessi autonomi ad unità immobiliari»

Atti parlamentari – Interrogazione n. 5-04688 Fragomeli della Commissione VI Finanze della Camera – Resoconto di mercoledì 30 settembre 2020 – recante: «*Chiarimenti sull'applicazione del cosiddetto "Superbonus" fiscale con riferimento a specifiche tipologie di unità immobiliari*»