

# STUDIO MENGUCCI

## ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE

*Consulenza Legale, Commerciale, Tributaria e del Lavoro*

00193 Roma - Via Marianna Dionigi, 43  
Tel. (+39) 06 3217562 - (+39) 06 3213599 - Fax (+39) 06 3203653  
Codice Fiscale e Partita Iva 05858551004  
00053 Civitavecchia (RM) - SS1 Via Aurelia, Km 67+580 (Porto Turistico Riva di Traiano)  
Tel. e Fax (+39) 0766 730841 e-mail [info@studiomengucci.it](mailto:info@studiomengucci.it) [www.studiomengucci.it](http://www.studiomengucci.it)  
Associazione di Commercialisti, Consulenti del Lavoro, Avvocati e Tributaristi ex L. 4/2013

Giancarlo Mengucci

*Consulente Tributario  
Revisore Legale*

Filippo Mengucci

*Avvocato  
Dottore Ragioniere Commercialista  
Consulente del Lavoro  
Revisore Legale*

Francesco Mengucci

*Dottore Commercialista  
Consulente del Lavoro  
Revisore Legale*

Roma, 05/08/2020

Alla Gentile Clientela  
nostra assistita  
Settore Fiscale  
loro indirizzi

*informativa per la clientela*

Prot. N. 412/F/2020

1L

### OGGETTO: GUIDA SUPERBONUS 110%

Gentile Cliente,

con la presente intendiamo informarLa in merito al **superbonus 110%** previsto dal **DL Rilancio**, alla luce della conversione in legge del predetto Decreto e alla Guida predisposta dall'Agenzia delle Entrate.

Durante la conversione in legge del DL Rilancio sono state apportate delle modifiche agli articoli 119 e 121 che regolano gli **incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici**.

In particolare:

## L'articolo 119 del DL Rilancio

stabilisce una **detrazione nella misura del 110%** per le **spese sostenute al 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021** a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica e riduzione del rischio sismico, da **ripartire** tra gli aventi diritto **in 5 quote annuali** di pari importo.

Altra importante novità contenuta nel DL Rilancio, introdotta in via sperimentale per gli interventi effettuati negli anni 2020 e 2021, è la possibilità per i contribuenti destinatari di alcune detrazioni fiscali, **di optare, alternativamente, per uno sconto sul corrispettivo dovuto o per la trasformazione in credito d'imposta.** [art.121]

**NOTA BENE** – le disposizioni in esame non si applicano alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A 1, A8 e A9 (abitazioni di tipo signorile, ville e castelli ovvero palazzi di eminenti pregi artistici o storici).

### Soggetti beneficiari

La detrazione nella misura del 110% spetta per gli interventi effettuati:



dai **condomini**;



dalle **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, **su unità immobiliari**;



dagli **Istituti autonomi case popolari (IACP)** comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;



dalle **cooperative di abitazione a proprietà indivisa**, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

**ATTENZIONE!** - limitatamente agli interventi realizzati dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché per gli interventi aventi le stesse finalità sociali il superbonus si applica anche alle spese sostenute dal 1° gennaio 2022 al 30 giugno 2022.



dalle **associazioni e società sportive dilettantistiche**, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi;



dalle **organizzazioni non lucrative di utilità sociale, dalle organizzazioni di volontariato** iscritte nei registri di cui all'articolo 6 della legge n. 266/91, e **dalle associazioni di promozione sociale** iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano.

**NOTA BENE** – le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, possono beneficiare delle detrazioni in esame per gli interventi realizzati **sul numero massimo di 2 unità immobiliari**, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio. Quindi è possibile beneficiare del bonus anche sulle seconde case.

### Gli interventi agevolabili

La detrazione nella misura del 110% è applicabile per le spese sostenute al 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 a fronte di:

interventi di **isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate** che interessano l'involucro dell'edificio **con un'incidenza superiore al 25%** della superficie disperdente lorda dell'edificio o **dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno.**  
[CAPPOTTO TERMICO]

1

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:

- ↳ **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;
- ↳ **30.000 euro** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari;
- ↳ **40.000 euro** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari.

2

interventi sulle parti comuni degli edifici per la **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** esistenti con:

↳ **impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A** di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013 a pompa di calore (compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo.

↳ **o con impianti di microgenerazione o a collettori solari.**

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:

↳ **20.000 euro** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a 8 unità immobiliari

↳ **15.000 euro** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

3

interventi **sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti** e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno **per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria.

↳ **a condensazione**, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013,

↳ **a pompa di calore**, compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo,

↳ **impianti di microgenerazione, a collettori solari.**

**NOTA BENE** - l'agevolazione al 110% si applica anche a tutti gli altri interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del DL n.63/2013 nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento di **efficientamento e a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei predetti interventi trainanti.**

Beneficiano della detrazione al 110% anche l'installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici e gli interventi antisismici.

### Sconto sul corrispettivo o cessione del credito

I contribuenti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per determinate tipologie di interventi possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

- **per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto** fino a un importo massimo pari al corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- per la **trasformazione del corrispondente importo in credito d'imposta**, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

**ATTENZIONE!** - È possibile esercitare l'opzione per la cessione o lo sconto in fattura in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. In particolare, per gli interventi di cui all'articolo 119 gli stati di avanzamento dei lavori non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento.

Tali disposizioni si applicano per le spese relative agli interventi di:

a) **recupero del patrimonio edilizio** di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del TUIR;

b) **efficienza energetica** di cui all'articolo 14 del DL n. 63/2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90/2013 e di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119;

c) **adozione di misure antisismiche** di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-seplis del DL n. 63/2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90/2013, e di cui al comma 4 dell'articolo 119;

d) **recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti**, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'articolo 1, comma 219, della legge n. 160/2019;

e) **installazione di impianti fotovoltaici** di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del TUIR n. 917, ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119 del presente decreto;

f) **installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici** di cui all'articolo 16-ter DL n. 63/2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90/2013, e di cui al comma 8 dell'articolo 119.

### **Requisiti da rispettare per l'accesso all'agevolazione**

Per l'accesso all'agevolazione è necessario che gli interventi effettuati rispettino i requisiti minimi previsti dai Decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del DL 63/2013 e nel loro complesso devono assicurare, anche congiuntamente agli interventi di installazione di pannelli fotovoltaici o all'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici, **il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio**, o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, **da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica [APE]** ante e post intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

### **Visto di conformità - asseverazione**

Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto sul corrispettivo, **il contribuente deve richiedere 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 dai dottori commercialisti, esperti contabili, consulenti del lavoro e dai CAF.

**I dati relativi all'opzione sono comunicati esclusivamente in via telematica.**

Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto:

- per gli **interventi di riqualificazione energetica**, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti e la corrispondente congruità delle spese sostenute.

Una copia dell'asseverazione viene trasmessa esclusivamente per via telematica all'ENEA. Le modalità di trasmissione dell'asseverazione e le relative modalità attuative saranno stabilite con decreto del MISE.

- per gli **interventi di riduzione del rischio sismico**, l'efficacia degli stessi finalizzati alla riduzione del rischio sismico **è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico** secondo le rispettive competenze professionali, e **iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali** di appartenenza, in base alle disposizioni di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti n. 58/2017.

## **Sanzioni**

Fermo restando l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, **ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa.**

I professionisti dovranno stipulare una **polizza di assicurazione** della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, **non inferiore a 500 mila euro.**

## SCHEDA PRATICA

### SIMULAZIONE

Il sig. Rossi ha sostenuto una spesa per la sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale esistente con un impianto per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione nel suo edificio unifamiliare.

Il totale della spesa sostenuta è pari a 19.000 euro. Il sig. Rossi intende fruire della detrazione spettante nella propria dichiarazione dei redditi.

**IMPORTO TOTALE DETRAZIONE**= 19.000 euro \* 110% =20.900 euro

**IMPORTO 1° ANNO DETRAZIONE**= 20.900 euro / 5 = 4.180 euro

### Dopo le asseverazioni controlli a catena di Enea, Mise e Agenzia

Sono **due i nuovi modelli** per le **asseverazioni**, riportati in allegato al decreto del Mise: uno per gli stati di avanzamento lavori e un altro per la fine lavori. Devono essere redatti dai **tecnici abilitati** per fruire delle detrazioni legate all'ecobonus al 110%. Di fatto con l'asseverazione il tecnico attesta che gli interventi di riqualificazione energetica che godono delle detrazioni del 110%, sono rispondenti a quanto previsto dal Decreto Requisiti Ecobonus.

Con l'asseverazione viene garantita anche la congruità delle spese sostenute per gli interventi. L'asseverazione del tecnico va compilata online nel portale informatico Enea dedicato e, se relativa alla conclusione dei lavori, va **trasmessa entro 90 giorni dalla chiusura del cantiere**. In entrambi i modelli vanno riportati una serie di dati utili che servono all'Enea per verificare la presenza dei requisiti tecnici e oggettivi relativi al tipo di intervento eseguito e alle caratteristiche dell'edificio. Alle informazioni termotecniche si sommano i dati economici di costo delle lavorazioni.

Rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento, porgiamo distinti saluti

Studio Mengucci