



ECCO IL SUPERBONUS

GLI ULTIMI PROVVEDIMENTI DEL MESE DI AGOSTO, TRA CUI LA FIRMA DEI DECRETI ATTUATIVI E LA PRESENTAZIONE DELLE LINEE GUIDA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE, DANNO UFFICIALMENTE IL VIA AL SUPERBONUS AL 110% PER INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA TRA CUI L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI, SISTEMI DI ACCUMULO E COLONNINE DI RICARICA. ECCO TUTTI I DOCUMENTI

DI MICHELE LOPRIORE

Per il Superbonus è tutto pronto. Gli ultimi provvedimenti del mese di agosto, tra cui la firma dei decreti attuativi da parte del ministro allo Sviluppo Economico, Stefano Patuanelli, che definiscono sia i requisiti tecnici per la maxi agevolazione sia la modulistica e le modalità di trasmissione dell'asseverazione agli organi competenti, danno ufficialmente il via al bonus al 110% per interventi di efficienza energetica tra cui l'installazione di impianti fotovoltaici, sistemi di accumulo e colonnine di ricarica. I mesi estivi sono stati decisivi. Tutto ha avuto inizio il 16 luglio 2020, con l'entrata in vigore del Decreto Rilancio. Il testo è stato approvato dal Senato con 159 voti a favore e 121 contrari. Il documento prevede 55 miliardi di euro a supporto dell'economia nazionale. Tra le misure rientra il Superbonus al 110% per interventi di efficienza energetica tra cui l'installazione di impianti fotovoltaici, sistemi di accumulo e colonnine di ricarica. Poche settimane dopo, ed esattamente il 6 agosto, la firma dei decreti attuativi. In particolare, il decreto sui requisiti tecnici definisce gli interventi che rientrano nelle agevo-

lazioni Ecobonus, Bonus facciate e Superbonus al 110%, i costi massimali per singola tipologia di intervento e le procedure e le modalità di esecuzione dei controlli a campione. È stata inoltre prevista anche la possibilità di applicare l'incentivo ai microgeneratori a celle di combustione (idrogeno) ed è stato chiarito che anche le porte d'ingresso, oltre alle finestre, sono detraibili, posto che contribuiscono a migliorare l'efficiamento energetico.

Con il decreto attuativo che invece definisce le caratteristiche della modulistica e le modalità di trasmissione dell'asseverazione, diventa operativa anche la procedura inerente le verifiche e gli accertamenti delle attestazioni e certificazioni infedeli. L'asseverazione potrà avere ad oggetto gli interventi conclusi o in uno stato di avanzamento delle opere per la loro realizzazione, nella misura minima del 30% del valore economico complessivo dei lavori preventivato.

Presentando i decreti, il ministro Stefano Patuanelli ha annunciato che il governo intende lavorare per rendere strutturali queste misure: «L'ottimo lavoro parlamentare ha migliorato un testo che riteniamo possa diventare una misura



SPAZIO INTERATTIVO

SUPERBONUS: TUTTI I DOCUMENTI

Dal testo del Decreto Rilancio, convertito in legge lo scorso luglio, ai decreti attuativi dell'Agenzia delle Entrate presentati a inizio agosto: ecco tutti i provvedimenti scaricabili utilizzando il QR Code e disponibili anche nella sezione "Documenti" del sito www.solareb2b.it

Presentazione del ministro Patuanelli



Decreto Asseverazioni



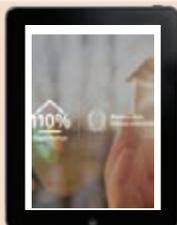
Decreto Requisiti



Agenzia delle entrate, disposizioni di attuazione



Grafica ufficiale



Decreto Rilancio



strutturale del nostro Paese» ha spiegato il ministro. «Sarà questa un'altra proposta che faremo per l'utilizzo dei fondi europei. Il Recovery plan italiano dovrà contenere la previsione di un elemento strutturale della misura dell'Ecobonus e Sismabonus al 110%, una norma che sta suscitando grandissimo interesse a livello europeo».

I due decreti sono stati inviati alla registrazione della Corte dei Conti.

COSA CAMBIA

Cosa si potrà fare e cosa no? Partendo dal testo del Decreto Rilancio, convertito in legge a fine luglio, emerge come non ci siano modifiche o novità sostanziali rispetto al testo approvato dalla Camera dei Deputati lo scorso 9 luglio.

Prendendo in considerazione il fotovoltaico, sono confermati i tetti di spesa previsti nel primo testo. Per l'installazione di impianti fotovoltaici la detrazione spetta, per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, nella misura del 110%, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a 48.000 euro

e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo. Il documento specifica che per godere di questa agevolazione, l'installazione deve essere eseguita congiuntamente a uno degli interventi dei commi 1 o 4. Si tratta degli interventi trainanti, e quindi quelli che il decreto ha individuato in "isolamento termico", "sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale" e "messa in sicurezza sismica dell'edificio". In questo caso, gli interventi devono inoltre garantire il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio. Nel caso in cui l'impianto fotovoltaico non si agganci a uno di questi lavori trainanti ma rientri in un intervento di ristrutturazione edilizia o nuova costruzione, il tetto di spesa viene ridotto a 1.600 euro per ogni kW di potenza nominale.

In Italia il segmento di impianti fotovoltaici di taglia residenziale sta ripartendo dopo il brusco stop causato prima dal lockdown, e poi dalla

Specialisti nel fotovoltaico dal 2008

Una gamma completa di servizi tecnici:
 Operation & Maintenance,
 Manutenzione Correttiva e Straordinaria,
 Revamping, Repowering e Servizi Specialistici

Dimensione Europea con presenza in 4 paesi:
 Italia, Germania, Gran Bretagna ed Olanda

Oltre 1GWp di potenza fotovoltaica in gestione O&M

Un team di 86 professionisti al vostro servizio

TAKING PLANT MANAGEMENT TO THE NEXT LEVEL!





fase di stallo generata proprio dall'attesa della conversione in legge del Decreto Rilancio e dei decreti attuativi.

Basti pensare che, considerando i mesi di marzo e aprile 2020, e quindi quelli più interessati sia dal lockdown sia dall'attesa generata dal Decreto Rilancio, gli impianti di potenza compresa tra 3 e 4,5 kWp hanno registrato una flessione del 40,8% e 97% rispetto agli stessi mesi del 2019, mentre le installazioni di potenza compresa tra 4,5 kWp e 6 kWp sono calate del 34% e 96%.

CESSIONE CREDITO E COMUNITÀ ENERGETICHE

La spinta attesa attorno al fotovoltaico di taglia residenziale è anche legata a un'altra importante novità contenuta nel Decreto Rilancio: per il solare, così come per gli altri interventi in materia edilizia oggetto di bonus, in luogo della detrazione il contribuente potrà optare per un contributo sotto forma di sconto in fattura da parte del fornitore, che potrà recuperarlo sotto forma di credito di imposta cedibile ad altri soggetti, comprese banche e intermediari finanziari. E c'è un'altra importante novità che, nel testo pubblicato in Gazzetta Ufficiale a maggio, non era presente. È stato infatti confermato il Superbonus anche per la realizzazione di comunità energetiche fino a 200 kW. Nello specifico,

NOVITÀ E CONFERME DEL DECRETO DI LUGLIO

IN ENTRATA

- Superbonus anche per la realizzazione di comunità energetiche fino a 200 kW;
- Estensione del bonus anche alle seconde case di tipo villetta di una o due unità immobiliari dello stesso proprietario, con esclusione solo degli edifici di lusso;
- Nuovi tetti di spesa per interventi tra cui isolamento termico e sostituzione degli impianti di climatizzazione;
- Nei nuovi lavori incentivati vengono inseriti i collettori solari (abbinati a un impianto ibrido o geotermico) e l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente esclusivamente nei comuni montani.

CONFERMATI

- I tetti di spesa per FV e storage
- Il salto di due classi energetiche per accedere al Superbonus
- Sconto in fattura e cessione del credito di imposta

SUPERBONUS 110%: ECCO IL TESTO DEI DECRETI ATTUATIVI

DI SEGUITO UN ESTRATTO DEL DOCUMENTO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE CON LE MODALITÀ PER ACCEDERE ALLA MAXI AGEVOLAZIONE

1. Oggetto del provvedimento

1.1. I soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per gli interventi elencati al punto 1.2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante:

- a) per un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi, d'intesa con i fornitori stessi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante;
- b) per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare ad altri soggetti, ivi compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

1.2. Le disposizioni di cui al punto 1.1 si applicano, come previsto dall'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, ai seguenti interventi:

- a) recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917;
- b) efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90 e di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020;
- c) adozione di misure antisismiche di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del decreto-legge n. 63 del 2013 e di cui al comma 4 dell'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020;
- d) recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'articolo 1, commi 219 e 220, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- e) installazione di impianti fotovoltaici di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020;
- f) installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'articolo 16-ter del decreto-legge n. 63 del 2013 e di cui al comma 8 dell'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020.

1.3. L'opzione di cui al punto 1.1 può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. Per gli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020, 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 per cento del medesimo intervento.

1.4. L'opzione di cui al punto 1.1, lettera b), può essere esercitata anche per le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni 2020 e 2021.

L'opzione si riferisce a tutte le rate residue ed è irrevocabile.

2. Requisiti per l'esercizio dell'opzione relativamente alle detrazioni spettanti

tanti nella misura del 110 per cento

2.1. Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto in alternativa alle detrazioni spettanti nella misura del 110 per cento, di cui all'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020:

- a) per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 del citato articolo 119, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013 e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione è trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (Enea), secondo le modalità stabilite con il decreto del Ministro dello sviluppo economico del 3 agosto 2020;
- b) per gli interventi di cui al comma 4 del medesimo articolo 119, l'efficacia degli stessi al fine della riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, in base alle disposizioni del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017 e successive modificazioni. I professionisti incaricati attestano altresì la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. L'asseverazione è depositata presso lo sportello unico competente di cui all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 2001, n. 380;
- c) è necessario 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 ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, dai soggetti indicati alle lettere a) e b) del comma 3 dell'articolo 3 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997.

Inoltre, il soggetto che rilascia il visto di conformità verifica che i professionisti incaricati abbiano rilasciato le asseverazioni e attestazioni, di cui alle lettere a) e b), e che gli stessi abbiano stipulato una polizza di assicurazione della responsabilità civile, come previsto dall'articolo 119, comma 14, del decreto-legge n. 34 del 2020;

2.2. L'asseverazione di cui al punto 2.1, lettere a) e b), è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori. L'asseverazione rilasciata dal tecnico abilitato attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione. Ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese si fa riferimento alle disposizioni del decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 6 agosto 2020.

per i primi 20 kWp l'impianto potrà beneficiare del Superbonus al 110%, mentre per i restanti kWp, fino a 200, la detrazione scende al 50% con tetto massimo di spesa fino a 96.000 euro. Vi potranno accedere quindi anche i condomini che costituiranno una comunità energetica, ottenendo i benefici del ritiro dedicato dell'energia immessa in rete oltre a ricevere sconti applicabili sulle componenti della bolletta, che saranno poi individuati da Arera.

NUOVI TETTI DI SPESA

Si allarga poi il target. Il Superbonus, infatti, inizialmente previsto per le prime e per le seconde case purché si trattasse di condomini, è stato esteso anche alle seconde case di tipo villetta di una o due unità immobiliari dello stesso proprietario, con esclusione solo degli edifici di lusso. E cambiano i tetti di spesa per interventi tra cui isolamento termico e sostituzione degli impianti di climatizzazione. La detrazione per opere di isolamento termico 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; a 40.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio

DECRETO RILANCIO: CRONISTORIA

19 Maggio, il Decreto Rilancio viene pubblicato in Gazzetta Ufficiale;

9 luglio, arriva il sì della Camera;

11 luglio, il testo viene inviato al Senato con nuovi tetti di spesa per alcuni interventi e con l'introduzione, per la prima volta, delle comunità energetiche;

16 luglio, il testo riceve l'ok dal Senato e viene convertito in legge;

24 luglio, l'Agenzia delle Entrate rende disponibile la guida sul Superbonus 110%;

6 agosto, il ministro dello Sviluppo Economico, Stefano Patuanelli, firma i decreti attuativi sugli interventi di efficientamento energetico degli edifici previsti dal Decreto Rilancio, che definiscono sia i requisiti tecnici per il Superbonus e il Sismabonus al 110% sia la modulistica e le modalità di trasmissione dell'asseverazione agli organi competenti, tra cui Enea.

3. Ammontare della detrazione, dello sconto e del credito d'imposta

3.1. Il contributo sotto forma di sconto, di cui al punto 1.1, lettera a), è pari alla detrazione spettante determinata ai sensi del punto 3.3 e non può in ogni caso essere superiore al corrispettivo dovuto. A fronte dello sconto praticato, al fornitore è riconosciuto un credito d'imposta pari alla detrazione spettante. L'importo dello sconto praticato non riduce l'imponibile ai fini dell'imposta sul valore aggiunto ed è espressamente indicato nella fattura emessa a fronte degli interventi effettuati, quale sconto praticato in applicazione delle previsioni dell'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020.

3.2. Il credito d'imposta di cui al punto 1.1, lettera b), è pari alla detrazione spettante, determinata ai sensi del punto 3.3.

3.3. L'importo della detrazione spettante è calcolato tenendo conto delle spese complessivamente sostenute nel periodo d'imposta, comprensive dell'importo non corrisposto al fornitore per effetto dello sconto praticato. In presenza di diversi fornitori per il medesimo intervento, la detrazione spettante è commisurata all'importo complessivo delle spese sostenute nel periodo d'imposta nei confronti di ciascuno di essi.

3.4. L'importo della detrazione cedibile sotto forma di credito d'imposta è calcolato tenendo conto anche delle spese sostenute nel periodo d'imposta mediante cessione del medesimo credito ai fornitori.

4. Modalità di esercizio dell'opzione

4.1. L'esercizio dell'opzione, sia per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari, sia per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici, è comunicato all'Agenzia delle Entrate utilizzando il modello allegato denominato "Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, ri-

CONTINUA NELLE PAGINE SEGUENTI

MIN TL-XE

l'evoluzione digitale dell'inverter

Funzionalità tecnologicamente avanzate, display soft touch e completamente configurabile da smartphone, l'inverter MIN TL-XE è la soluzione ideale per gli impianti residenziali.



Il massimo delle prestazioni nel minimo dello spazio

www.growatt.it   



per le strutture da due a otto unità immobiliari; a 30.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per le strutture composte da più di otto unità immobiliari.

Per gli interventi relativi alla sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, la detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 20.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio (per edifici che hanno fino a otto unità). Il valore scende a 15.000 euro per unità immobiliare negli edifici di maggiori dimensioni, e 30.000 euro per le abitazioni singole. Per quanto riguarda i nuovi lavori incentivati, oltre agli interventi di isolamento termico degli involucri e agli impianti di climatizzazione e riscaldamento a condensazione, pompe di calore, ibridi e geotermici, vengono inseriti i collettori solari (abbinati a un impianto ibrido o geotermico) e l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente esclusivamente nei comuni montani.



LE LINEE GUIDA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

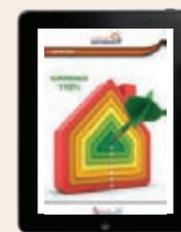
Venerdì 24 luglio l'Agenzia delle Entrate ha reso disponibile la guida sul Superbonus 110% in cui sono riportate tutte le informazioni necessarie per ottenere la detrazione del 110% delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per gli interventi che aumentano l'efficienza energetica degli edifici e per quelli antisismici. In particolare la guida fornisce indicazioni anche sulla possibilità di cedere la detrazione spettante o di richiedere al fornitore uno sconto immediato per alcune tipologie di spese sostenute nel 2020 e 2021, come gli interventi di ristrutturazione edilizia, efficienza energetica, misure antisismiche, il recupero o restauro delle facciate, l'installazione di impianti solari fotovoltaici e colonnine per la ricarica dei veicoli.

A tal fine la guida dell'Agenzia delle Entrate utilizza un'ampia carrellata di casi pratici. Nel documento dell'Agenzia delle Entrate si approfondiscono anche altri temi come la cumulabilità con altre agevolazioni

SPAZIO INTERATTIVO

Accedi al documento

Inquadra il QR Code per scaricare il documento dell'agenzia delle entrate



SEGUE DALLE PAGINE PRECEDENTI

schio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica" (di seguito "Comunicazione"), approvato con il presente provvedimento unitamente alle relative istruzioni. La Comunicazione è inviata esclusivamente in via telematica all'Agenzia delle entrate a decorrere dal 15 ottobre 2020. La Comunicazione deve essere inviata entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione, ovvero, nei casi di cui al punto 1.4, entro il 16 marzo dell'anno di scadenza del termine ordinario di presentazione della dichiarazione dei redditi in cui avrebbe dovuto essere indicata la prima rata ceduta non utilizzata in detrazione. Con successivo provvedimento saranno definite le specifiche tecniche per la trasmissione dei dati all'Agenzia delle entrate. Eventuali aggiornamenti delle specifiche tecniche saranno pubblicate nell'apposita sezione del sito internet dell'Agenzia delle entrate e ne sarà data relativa comunicazione.

4.2. La Comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle unità immobiliari è inviata dal beneficiario della detrazione, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario di cui all'articolo 3, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica n. 322 del 1998, mediante il servizio web disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate oppure mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate. Con riferimento agli interventi che danno diritto alla detrazione di cui all'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020, la Comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle unità immobiliari è inviata esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità.

4.3. La Comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici è inviata dall'amministratore di condominio, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario di cui all'articolo 3, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica n. 322 del 1998, esclusivamente mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate. Nel caso in cui, ai sensi dell'articolo 1129 del codice civile, non vi è obbligo di nominare l'amministratore del condominio e i condòmini non vi abbiano provveduto, la Comunicazione è inviata da uno dei condòmini a tal fine incaricato. Nei casi di cui al punto 1.4, la Comunicazione è inviata dal condomino, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario di cui all'articolo 3, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica n. 322 del 1998.

4.4. Con riferimento agli interventi che danno diritto alla detrazione di cui all'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020, la Comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici può essere inviata, esclusivamente mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate:

- dal soggetto che rilascia il visto di conformità. Nei casi di cui al punto 1.4, la Comunicazione è inviata esclusivamente da tale soggetto;
- dall'amministratore del condominio, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario di cui all'articolo 3, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica n. 322 del 1998. Nel caso in cui, ai sensi dell'articolo 1129 del codice civile, non vi è obbligo di nominare l'amministratore del condominio e i condòmini non vi abbiano provveduto, la Comunicazione è inviata da uno dei condòmini a tal fine incaricato. In tali casi, il soggetto che rilascia il visto, mediante apposito servizio web disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate, è tenuto a verificare e validare i dati relativi al visto di conformità e alle asseverazioni e attestazioni di cui al punto 2.1.

4.5. Per gli interventi di cui al punto 2.1, lettera a), la Comunicazione è inviata a decorrere dal quinto giorno lavorativo successivo al rilascio da parte dell'Enea della ricevuta di avvenuta trasmissione dell'asseverazione ivi prevista. L'Enea trasmette all'Agenzia delle entrate i dati sintetici delle asseverazioni, secondo

termini e modalità telematiche definiti d'intesa tra i medesimi enti. Sulla base dei dati ricevuti l'Agenzia delle entrate verifica l'esistenza dell'asseverazione indicata nella Comunicazione, pena lo scarto della Comunicazione stessa.

4.6. A seguito dell'invio della Comunicazione è rilasciata, entro 5 giorni, una ricevuta che ne attesta la presa in carico, ovvero lo scarto, con l'indicazione delle relative motivazioni. La ricevuta viene messa a disposizione del soggetto che ha trasmesso la Comunicazione, nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate.

4.7. La Comunicazione può essere annullata entro il quinto giorno del mese successivo a quello di invio, pena il rifiuto della richiesta. Entro lo stesso termine, può essere inviata una Comunicazione interamente sostitutiva della precedente; altrimenti, ogni Comunicazione successiva si aggiunge alle precedenti.

4.8. 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, comunica tempestivamente all'amministratore del condominio l'avvenuta cessione del credito e la relativa accettazione da parte del cessionario, indicando, oltre al proprio codice fiscale, l'ammontare del credito ceduto e il codice fiscale del cessionario. Nel caso in cui, ai sensi dell'articolo 1129 del codice civile, non vi è obbligo di nominare l'amministratore del condominio e i condòmini non vi abbiano provveduto, i suddetti dati sono comunicati al condomino incaricato di inviare la Comunicazione all'Agenzia delle entrate;
- l'amministratore del condominio comunica ai condòmini che hanno effettuato l'opzione il protocollo telematico della Comunicazione di cui ai punti 4.3 e 4.4; nel caso in cui, ai sensi dell'articolo 1129 del codice civile, la Comunicazione sia stata inviata da uno dei condòmini a tal fine incaricato, vi provvede quest'ultimo.

4.9. Il mancato invio della Comunicazione nei termini e con le modalità previsti dal presente provvedimento rende l'opzione inefficace nei confronti dell'Agenzia delle entrate.

5. Modalità di utilizzo dei crediti d'imposta

5.1. I cessionari e i fornitori utilizzano i crediti d'imposta di cui al punto 3 esclusivamente in compensazione ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo n. 241 del 1997, sulla base delle rate residue di detrazione non fruite dal beneficiario originario. Il credito d'imposta è fruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione, a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della Comunicazione di cui al punto 4 e comunque non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese.

5.2. Ai fini di cui al punto 5.1:

- i cessionari e i fornitori sono tenuti preventivamente a confermare l'esercizio dell'opzione, esclusivamente con le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate;
- il modello F24 è presentato esclusivamente tramite i servizi telematici resi disponibili dall'Agenzia delle entrate, pena il rifiuto dell'operazione di versamento;
- nel caso in cui l'importo del credito utilizzato in compensazione risulti superiore all'ammontare disponibile, anche tenendo conto di precedenti fruizioni del credito stesso, il relativo modello F24 è scartato. Lo scarto è comunicato al soggetto che ha trasmesso il modello F24 tramite apposita ricevuta consultabile mediante i servizi telematici dell'Agenzia delle entrate;
- non si applicano i limiti di cui all'articolo 31, comma 1, del decreto-legge 31



zioni, gli adempimenti e i controlli dell'agenzia stessa. Particolarmente atteso dai soggetti interessati è il capitolo che si riferisce alle alternative alle detrazioni, e nel particolare allo sconto in fattura e alla cessione del credito. Questa possibilità riguarda le spese sostenute nel 2020 e nel 2021 per gli interventi ai quali si applica il Superbonus ma anche per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti e per l'installazione di impianti solari fotovoltaici e di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici e prevede la possibilità di successive cessioni da parte del cessionario, anche alle banche. La guida specifica infatti che "La cessione può essere disposta in favore: dei fornitori dei beni e dei servizi necessari alla realizzazione degli interventi; di altri soggetti (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti); di istituti di credito e

intermediari finanziari".

Il Superbonus del 110%, introdotto da Decreto Rilancio, è riconosciuto nella misura del 110% delle spese, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo. La Guida spiega che può essere chiesto per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per interventi effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali, sulle unità immobiliari indipendenti e sulle singole unità immobiliari (fino ad un massimo di due). Non può essere fruito, invece, per interventi effettuati su unità immobiliari residenziali appartenenti alle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli).

Il Superbonus del 110% spetta prima di tutto per gli interventi volti a incrementare l'efficienza energetica degli edifici e le misure antisismiche. A queste tipologie di spese, dette "trainanti", si

aggiungono altri interventi, a condizione però che siano eseguiti congiuntamente ad almeno un intervento trainante: rientrano in questa categoria, per esempio, l'installazione di impianti fotovoltaici connessi alla rete elettrica sugli edifici e di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici. Per quanto riguarda i beneficiari, possono accedere al Superbonus le persone fisiche che possiedono o detengono l'immobile (per esempio proprietari, nudi proprietari, usufruttuari, affittuari e loro familiari), i condomini, gli Istituti autonomi case popolari (Iacp), le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, le Onlus e le associazioni e società sportive dilettantistiche registrate, per i soli lavori dedicati agli spogliatoi. La guida chiarisce che i soggetti Ires (e, in generale i titolari di reddito d'impresa o professionale) possono accedere al Superbonus solo per la partecipazione alle spese per interventi trainanti, effettuati sulle parti comuni di edifici.

maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, all'articolo 34 della legge 23 dicembre 2000, n. 388 e all'articolo 1, comma 53, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, pro tempore vigenti;

e) con successiva risoluzione sono istituiti appositi codici tributo e sono impartite le istruzioni per la compilazione del modello F24.

5.3. Ai sensi dell'articolo 121, comma 3, del decreto-legge n. 34 del 2020, la quota dei crediti d'imposta che non è utilizzata entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento non può essere utilizzata negli anni successivi, né richiesta a rimborso ovvero ulteriormente ceduta.

6. Ulteriori cessioni dei crediti d'imposta

6.1. In alternativa all'utilizzo diretto, a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della Comunicazione di cui al punto 4, i cessionari e i fornitori possono cedere i crediti d'imposta ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, con facoltà di successiva cessione.

6.2. La comunicazione della cessione di cui al punto 6.1 avviene esclusivamente, a pena d'inefficacia, a cura del soggetto cedente con le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate, di cui al punto 5.2, lettera a), dopo aver proceduto alla conferma dell'opzione, utilizzando le medesime funzionalità.

6.3. I cessionari utilizzano i crediti d'imposta secondo gli stessi termini, modalità e condizioni applicabili al cedente, dopo l'accettazione della cessione da comunicare esclusivamente a cura dello stesso cessionario con le stesse funzionalità di cui al punto 5.2, lettera a).

7. Controlli

7.1. Qualora sia accertata la mancata sussistenza, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Agenzia delle entrate provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante, maggiorato di interessi e sanzioni, nei confronti dei beneficiari della detrazione di cui al punto 1.1, ferma restando, in presenza di concorso nella violazione, anche la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari per il pagamento dell'importo e dei relativi interessi.

7.2. Fermo restando quanto previsto al punto 7.1, i fornitori e i cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto al credito d'imposta ricevuto.

 **secsun**[®]



da oltre
10 ANNI
QUADRI
ELETTRICI

- ✓ Realizzati con componenti di marche primarie Made in Italy
- ✓ Precablati, pronti per l'installazione
- ✓ Certificati secondo la norma CEI EN61439 1/2 e CEI 021/CEI 016 con TEST REPORT cassetta prova relè
- ✓ **SPEDIZIONE RAPIDA E GRATUITA IN TUTTA ITALIA**
- ✓ Assistenza tecnica specializzata pre/post vendita



- Quadri elettrici a progetto
- Quadri elettrici di distribuzione terminale (di serie)
- Quadri elettrici di interfaccia - fotovoltaico
- Quadri elettrici per impianti off-grid/stand alone ad isola
- Quadri elettrici di campo - fotovoltaico
- Quadri elettrici di comando e controllo

www.secsun.it



SECSUN Srl Unipersonale
C.da Grotta Formica
70022 Altamura (Ba)
Tel. 080.9675815
info@secsun.it

seguici su:



Member of CESQ Federation



CQOP S.O.A.
Costruttori Qualificati Opere Pubbliche



SUPERBONUS 110%: DOMANDE E RISPOSTE

DALLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO AI SOGGETTI BENEFICIARI FINO ALLA COMUNITÀ ENERGETICHE: ECCO COSA C'È DA SAPERE SULLA MAXI AGEVOLAZIONE CONTENUTA NEL DECRETO RILANCIO

DI ERICA BIANCONI



ING. ERICA BIANCONI,
CONSULENTE ENERGETICO

Il 19 aprile 2020 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il Decreto Rilancio che prevede una serie di misure per rilanciare l'economia italiana dopo la crisi avvenuta a causa del Covid-19.

Ad oggi sono stati pubblicati tutti gli attuativi e quindi il quadro normativo è completo e permette la piena applicazione del beneficio del 110%.

- Legge di conversione in Gazzetta Ufficiale del Decreto Rilancio e Superbonus
- Guida dell'Agenzia delle entrate
- Decreto Asseverazioni del 5 agosto 2020
- Decreto Requisiti Tecnici del 6 agosto 2020
- Provvedimento 8 agosto 2020, n. 283847 dell'Agenzia delle entrate
- Circolare 24/E dell'8 agosto 2020 dell'Agenzia delle Entrate

Quali sono i soggetti ammessi?

Come definito dall'Agenzia delle entrate, accedono al Superbonus i seguenti soggetti:

- condomini,
- persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni su un numero massimo di due unità immobiliari,
- Istituti autonomi case popolari (Iacp), comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti (per questi soggetti il Superbonus spetta anche per le spese sostenute dal 1° gennaio 2022 al 30 giugno 2022),
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa,
- organizzazioni non lucrative di utilità sociale, organizzazioni di volontariato ed associazioni di promozione sociale,
- associazioni e società sportive dilettantistiche,
- comunità energetiche rinnovabili costituite in forma di enti non commerciali o da parte di condomini.

Le aziende possono usufruire del Superbonus?

L'Agenzia delle Entrate chiarisce che l'accesso al Superbonus riguarda solo le unità immobiliari non riconducibili ai cosiddetti "beni strumentali". In sintesi, quindi, la detrazione spetta sì anche ai contribuenti persone fisiche che svolgono attività di impresa, ma solo se le spese sostenute si riferiscono a lavori effettuati su immobili appartenenti all'"ambito privatistico".

Solo nel caso di interventi realizzati sulle parti comuni degli edifici in condominio, qualora l'impresa partecipi alla ripartizione delle spese in qualità di condòmino, la detrazione spetta a prescindere dal fatto che l'immobile sia bene strumentale alle attività di impresa.

I familiari del detentore dell'immobile possono accedere?

Al Superbonus possono accedere anche i familiari e i conviventi del detentore dell'immobile, solo se hanno sostenuto direttamente le spese di intervento e solo sono conviventi alla data di inizio dei lavori o, se antecedente, al momento del sostenimento delle spese. L'incentivo vale anche per gli interventi su un immobile diverso da quello destinato ad abitazione principale, nel quale può svolgersi la convivenza, mentre non spetta al familiare su immobili locati o concessi in comodato.

Come si applica il Superbonus alle Comunità Energetiche?



Il Superbonus si applica anche alle Comunità energetiche costituite in forma di enti non commerciali o di condomini che aderiscono alle configurazioni previste dal DL 30 dicembre 2019, n. 162, solo per le spese relative agli impianti a fonte rinnovabile gestiti dalle stesse. Nello specifico, solo per tali Comunità energetiche, l'esercizio di un impianto fotovoltaico di potenza fino a 200 kW, non costituisce svolgimento di attività commerciale abituale. Relativamente ad un impianto fotovoltaico, quindi, il Superbonus si applica sul costo dell'impianto fino alla potenza di 20 kW e per la quota riferita alla eccedenza (e, comunque, fino a 200 kW) spetta la detrazione pari al 50% delle spese e fino a un ammontare complessivo non superiore a 96.000 euro riferito all'intero impianto.

Su quali tipologie di edificio devono essere fatti gli interventi per l'accesso al Superbonus?

Sono esclusi dal Superbonus tutti gli interventi su unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A1 (case signorili), A8 (ville), A9 (castelli e palazzi eminenti). In tutti gli altri casi, per accedere al Superbonus, gli interventi devono essere realizzati:

- su parti comuni di edifici residenziali in condominio,
 - su edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze,
 - su unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno site all'interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze,
 - su singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio.
- Per "edificio unifamiliare" si intende un'unica unità immobiliare di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente (dotata di installazioni o manufatti di qualunque genere, quali impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento di proprietà esclusiva), che disponga di uno o più acces-

si autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare. Per "unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari", si intende un edificio in cui sia verificata la contestuale sussistenza del requisito di "indipendenza funzionale" e di "accesso autonomo dall'esterno". Non è necessario che l'edificio plurifamiliare di cui tali unità immobiliari fanno parte sia costituito in condominio.

Gli edifici devono essere esistenti o si parla anche di nuove costruzioni?

In linea generale, per l'accesso al Superbonus l'intervento deve riguardare edifici o unità immobiliari esistenti. Gli interventi realizzati in fase di nuova costruzione sono agevolati solo nel caso di installazione di impianti fotovoltaici. L'agevolazione spetta anche a fronte di interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione inquadabili nella categoria della ristrutturazione edilizia.

Quali sono gli interventi che accedono direttamente?

Accedono direttamente al Superbonus i cosiddetti interventi trainanti. Gli interventi trainanti sono rappresentati da:

- isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro degli edifici con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio stesso,
- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria,
- interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico come definiti nel cosiddetto "sisma bonus".

Il Superbonus è applicabile solo se gli interventi, nel loro complesso, assicurino il miglioramento di due classi energetiche oppure, ove non possibile, il conse-

guimento della classe energetica più alta e a condizione che gli interventi siano effettivamente conclusi.

Quali altri interventi possono accedere?

Possono accedere al Superbonus, anche altri interventi solo se effettuati congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti. In particolare si fa riferimento a:

- Interventi di efficientamento energetico compresi nel cosiddetto "eco bonus"
- installazione di punti di ricarica per veicoli elettrici
- Installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo.

Anche in questo caso, il Superbonus è applicabile solo se gli interventi nel loro complesso (trainanti e trainati), assicurino il miglioramento di due classi energetiche oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta e a condizione che gli interventi siano effettivamente conclusi.

In quale modo si deve accertare il miglioramento delle due classi energetiche?

Il miglioramento energetico è dimostrato dall'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, ante e post intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata. È da notare che, ai fini delle detrazioni fiscali del 110%, gli APE non possono essere redatti con i software che adottano metodi di calcolo semplificati tipo Docet. L'Agenzia delle Entrate afferma che, se non possibile in quanto l'edificio o l'unità immobiliare è già nella penultima classe, è sufficiente ovviamente il conseguimento della classe energetica più alta. Per esempio, se l'edificio si trova in classe energetica "A3" basterà salire alla classe successiva "A4".

Come calcolare l'importo detraibile?

L'importo da portare in detrazione è calcolato come il valore minimo tra:

- costo totale dell'intervento
- costo massimo ammissibile (come definiti nelle tabelle del Decreto)

L'importo massimo di detrazione spettante si riferisce ai singoli interventi agevolabili e deve intendersi riferito all'edificio unifamiliare o all'unità immobiliare funzionalmente indipendente oggetto dell'intervento ed andrà quindi suddiviso tra i soggetti detentori o possessori dell'immobile che partecipano alla spesa in ragione dell'onere da ciascuno effettivamente sostenuto e documentato. Nel caso in cui sul medesimo immobile siano effettuati più interventi agevolabili, il limite massimo di spesa detraibile sarà costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno degli interventi realizzati. Per esempio, nel caso in cui due contribuenti comproprietari di un edificio unifamiliare sostengano spese per interventi di isolamento termico delle superfici opache, per i quali il limite di spesa è di 50.000 euro e di sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale, per il quale il limite di spesa è pari a 30.000 euro, avranno diritto a una detrazione pari al 110%, calcolata su un importo di spesa pari a 80.000 euro, da ripartire in base alla spesa effettivamente sostenuta da ciascuno.

Le spese di progettazione sono detraibili?

L'agevolazione del 110% si allarga fino a comprendere alcune spese accessorie agli interventi che beneficiano del Superbonus, purché effettivamente realizzati. Si tratta, ad esempio, dei costi per i materiali, la progettazione e le altre spese professionali connesse (perizie e sopralluoghi, spese preliminari di progettazione e ispezione e prospezione).

Il valore da portare in detrazione comprende l'IVA?

L'Agenzia delle Entrate afferma che la detrazione si applica sul valore totale della fattura, al lordo del pagamento dell'IVA.

Come si può utilizzare l'opzione dello sconto in fattura/cessione del credito?

In alternativa alla detrazione è possibile optare per:

- un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi, d'intesa con i fornitori stessi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante;
- la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli

altri intermediari finanziari. L'esercizio dell'opzione, spiega l'Agenzia delle entrate, sia per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari, sia per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici, è comunicato all'Agenzia delle Entrate utilizzando il modello denominato "Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica". La comunicazione è inviata esclusivamente in via telematica all'Agenzia delle entrate dal 15 ottobre 2020 e deve essere inviata entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione.

I cessionari e i fornitori utilizzano i crediti d'imposta esclusivamente in compensazione, sulla base delle rate residue di detrazione non fruite dal beneficiario originario. Il credito d'imposta è fruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione, a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della comunicazione. In alternativa all'utilizzo diretto, a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della comunicazione, i cessionari e i fornitori

possono cedere i crediti d'imposta ad altri soggetti, inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, con facoltà di successiva cessione.

Un soggetto incapiente può richiedere lo sconto in fattura/cessione del credito?

L'Agenzia delle Entrate afferma anche il contribuente incapiente può optare per il cosiddetto sconto in fattura o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione stessa.

Gli impianti fotovoltaici possono accedere al Superbonus?

Il Superbonus si applica anche alle spese sostenute per l'installazione di impianti fotovoltaici connessi alla rete elettrica installati su edifici esistenti o nuove costruzioni, e per l'installazione, contestuale o successiva, di sistemi di accumulo. Per poter accedere è necessario che:

- l'installazione dell'impianto sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi trainanti di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione o interventi di adozione di misure antisismiche;
- l'energia non auto-consumata in sito o non condivisa per l'autoconsumo sia ceduta al Gestore dei servizi energetici (GSE).



L'orgoglio della Famiglia Solar-Log Base



Adattabile, funzionale ed economico: Solar-Log Base.

Solar-Log Base è il nuovo standard per il monitoraggio fotovoltaico, gestione dell'energia a 360° e su misura per le tue esigenze.

La nostra soluzione - il tuo punto di forza

- Facile installazione plug and play
- Comunicazione garantita grazie a numerose interfacce
- Funzioni espandibili tramite licenze software
- Funzionamento secondo i Performance Management Standard sia per grandi che piccoli impianti
- Monitoraggio integrato ed automatico per la verifica della comunicazione
- Compatibile con la maggior parte dei componenti elettrici sul mercato

