

LINEE GUIDA SUPER BONUS

Carissimi colleghi, questo lavoro è la sintesi del lavoro fatto dai nostri coordinamenti Fiscale, Legale, Tecnico. Tiene conto delle ultime modifiche apportate al decreto ed in modo particolare di quanto riportato nelle circolari AdE e i decreti attuativi del Mise. Abbiamo cercato di elaborare uno strumento fluido ma preciso che mettesse ogni nostro Provinciale nella condizione di rispondere a quelle che noi riteniamo saranno le innumerevoli domande che ci verranno poste dai nostri soci. Vi invitiamo a organizzare presso le vostre sedi dei gruppi di lavoro formati da tecnici legali e fiscalisti per rispondere ai quesiti, e per predisporre informative da divulgare

SUPERBONUS

Il “Superbonus” è il potenziamento delle detrazioni fiscali già esistenti per la riqualificazione energetica “Ecobonus”, per la messa in sicurezza sismica “Sismabonus”, per l’installazione di impianti fotovoltaici “Bonus Edilizia”.

In particolare, il potenziamento è avvenuto attraverso l’aumento sino al 110% delle percentuali di detrazione già previste, al ricorrere di alcune condizioni e solo per le spese sostenute a partire dal 1°luglio 2020 sino al 31 dicembre 2021 (solo per gli IACP e per gli Enti aventi le medesime finalità, e limitatamente all’Ecobonus, il potenziamento al 110% opera per le spese sostenute sino al 30 giugno 2022).

Tale aumento è stato introdotto dal cd. Decreto Rilancio (DL 34/2020) emanato dal Governo a sostegno dell’economia a seguito dell’emergenza epidemiologica dovuta al Coronavirus e la cui legge di conversione è stata definitivamente approvata dal Parlamento.

Il potenziamento delle detrazioni esistenti, ci si riferisce anche all’ampliamento, sempre introdotto dal cd. Decreto Rilancio, delle possibilità di fruizione delle detrazioni attraverso un rafforzamento degli strumenti della cessione del credito e dello sconto in fattura.

Le nuove disposizioni che consentono di fruire di una detrazione del 110 per cento delle spese, si aggiungono a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni dal 50 all’85 per cento delle spese spettanti per gli interventi di:

- recupero del patrimonio edilizio, in base all’articolo 16-bis del TUIR inclusi quelli di riduzione del rischio sismico (cd. sismabonus) attualmente disciplinato dall’articolo 16 del decreto legge n. 63 del 2013 e dai decreti attuativi in del MISE in fase di pubblicazione;

- riqualificazione energetica degli edifici (cd. ecobonus), in base all'articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013. Per questi interventi, attualmente sono riconosciute detrazioni più elevate quando si interviene sulle parti comuni dell'involucro opaco per più del 25% della superficie disperdente o quando con questi interventi si consegue la classe media dell'involucro nel comportamento invernale ed estivo, ovvero quando gli interventi sono realizzati sulle parti comuni di edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 o 3 e sono finalizzati congiuntamente alla riqualificazione energetica e alla riduzione del rischio sismico

Altra importante novità, introdotta dal Decreto Rilancio, è la possibilità generalizzata di optare, in luogo della fruizione diretta della detrazione, per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori dei beni o servizi (cd. sconto in fattura) o, in alternativa, per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.

Tale possibilità, infatti, riguarda non solo gli interventi ai quali si applica il cd. Superbonus ma anche quelli:

- di recupero del patrimonio edilizio;
- di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti (cd. bonus facciate);
- per l'installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.

DESTINATARI

I **Bonus potenziati al 110%** vengono riconosciuti solo a:

- **i condomini**
- le **persone fisiche** al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni relativamente ad interventi su singole unità immobiliari (non più di due in caso di *Ecobonus* potenziato al 110%)
- gli **Istituti autonomi case popolari (IACP)** comunque denominati, nonché gli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica (**anche per le spese dal 1.1.2022 al 30.6.22** in caso di **Ecobonus**)
- **cooperative di abitazione a proprietà indivisa**, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci
- **terzo settore** (organizzazioni non lucrative di attività sociale, organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale)

- **associazioni e società sportive dilettantistiche** limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

Sono **esclusi gli immobili posseduti da imprese**, che possono contare sulle percentuali “ordinarie”.

IMPRESE

È fatta salva l'ipotesi di unità immobiliari possedute da imprese all'interno di edifici condominiali e relativamente ai lavori eseguiti sulle parti comuni degli stessi.

Con questa precisazione, vanno considerate le recenti precisazioni fornite dall'Agenzia delle Entrate nella **Risoluzione n.34/E/2020** dell'Agenzia delle Entrate.

Con questo documento, infatti, l'Agenzia delle Entrate ha, finalmente, **ammesso la possibilità di detrarre con Ecobonus e Sismabonus anche le spese per interventi di risparmio energetico o di messa in sicurezza sismica effettuati su:**

- gli immobili “merce” delle **imprese di costruzione e ristrutturazione immobiliare**
- gli **immobili locati a terzi** da parte di **società immobiliari**.

La RM 34/E/20 supera il precedente orientamento dell'Agenzia delle Entrate che, con le la RM 303/E/2008 e la RM 340/E/2008, aveva escluso, in particolar modo dall'Ecobonus, sia gli immobili “merce” di imprese esercenti attività di costruzione e ristrutturazione immobiliare che gli immobili (strumentali o abitativi) locati a terzi.

Con la RM 34/E/2020, invece, viene accolta la tesi dell'ANCE che fin dall'introduzione dell'Ecobonus₁, ha sostenuto l'insussistenza dei vincoli posti dall' AdE sui beni merce e sui beni locati, in considerazione del fatto che né la norma istitutiva della detrazione (legge 296/2006), né le relative disposizioni attuative (D.M. 19 febbraio 2007) hanno mai posto alcun limite, in capo ai soggetti titolari di reddito d'impresa, in ordine all'applicabilità del beneficio.

Questo cambio di rotta può incidere sulla possibilità per le imprese di costruzione di fruire dei nuovi *Superbonus*, conformemente alla disciplina degli stessi, solo per gli interventi condominiali effettuati dalle imprese di costruzione sui beni immobili da essi posseduti o detenuti, a prescindere dalla qualificazione di detti immobili come “strumentali”, “beni merce” o “patrimoniali”.

FABBRICATI AGEVOLABILI

I Bonus potenziati al 110% si applicano per interventi effettuati su:

- parti comuni di edificio
- singole unità immobiliari possedute da persone fisiche al di fuori dell'esercizio dell'attività d'impresa, arti o professioni
- edifici unifamiliari o singole unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno.

Ai fini dell'Ecobonus al 110% (non anche per il Sismabonus potenziato), vengono agevolate al massimo 2 unità immobiliari possedute dalla stessa persona fisica (ferme restando le detrazioni spettanti per le parti comuni degli edifici).

Sono escluse le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

I CONTENUTI DELL'AGEVOLAZIONE

L'agevolazione fiscale consiste in detrazioni dall'imposta lorda ed è concessa quando si eseguono interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti o riducono il rischio sismico degli stessi.

In particolare, il Superbonus, spetta, a determinate condizioni, per le spese sostenute per interventi effettuati su parti comuni di edifici, su unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari, nonché sulle singole unità immobiliari.

In particolare, ai sensi dell'articolo 119 del Decreto Rilancio, le detrazioni più elevate sono riconosciute per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, per le seguenti tipologie di interventi (cd. "trainanti") di:

- isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro degli edifici, compresi quelli unifamiliari, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria sulle parti comuni degli edifici, o con impianti per il riscaldamento, e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria sugli edifici unifamiliari o

sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;

- interventi antisismici di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge n. 63 del 2013 (cd. sismabonus).

Il Superbonus spetta anche per le seguenti ulteriori tipologie di interventi (cd. "trainati"), a condizione che siano eseguiti congiuntamente con almeno uno degli interventi trainanti precedentemente elencati:

- di efficientamento energetico rientranti nell'ecobonus, nei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per ciascun intervento ;
- l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici di cui all'art. 16-ter del citato decreto-legge n. 63 del 2013.

Il Superbonus spetta, infine, anche per i seguenti interventi, a condizione che siano eseguiti congiuntamente con almeno uno degli interventi di isolamento termico o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale o di riduzione del rischio sismico, precedentemente elencati:

- l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica sugli edifici indicati all'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412;
- l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati.

ATTINENZA CON ALTRE AGEVOLAZIONI

Per gli interventi diversi da quelli che danno diritto al Superbonus restano applicabili le agevolazioni già previste dalla legislazione vigente in materia di riqualificazione energetica.

Si tratta, in particolare, delle detrazioni spettanti per:

- interventi di riqualificazione energetica rientranti nell'ecobonus non effettuati congiuntamente a quelli che danno diritto al Superbonus, per i quali la detrazione attualmente prevista va dal 50% al 85% delle spese sostenute, in base alla tipologia di interventi effettuati, da ripartire in 10 quote annuali ;
- l'installazione di impianti solari fotovoltaici, diversi da quelli che danno diritto al Superbonus che rientrano, invece, tra gli interventi finalizzati al risparmio energetico di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lett. h), del TUIR, nonché dell'installazione contestuale o successiva dei sistemi di accumulo funzionalmente collegati agli impianti solari fotovoltaici stessi. Ai sensi di tale ultimo articolo, la detrazione è attualmente pari al 50% delle spese sostenute da ripartire in 10 quote annuali;

- l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, diverse da quelle che danno diritto al Superbonus, che rientrano tra gli interventi ammessi alla detrazione di cui all'articolo 16-ter del decreto-legge n. 63 del 2013, pari al 50% delle spese sostenute, da ripartire tra gli aventi diritto in 10 quote annuali di pari importo.

Se l'intervento realizzato ricade in diverse categorie agevolabili, il contribuente potrà avvalersi, per le medesime spese, di una sola delle predette agevolazioni, rispettando gli adempimenti specificamente previsti in relazione alla stessa.

Qualora, invece, si realizzano più interventi riconducibili a diverse fattispecie agevolabili il contribuente potrà fruire di ciascuna agevolazione, nell'ambito di ciascun limite di spesa, a condizione che siano distintamente contabilizzate le spese riferite ai diversi interventi e siano rispettati gli adempimenti specificamente previsti in relazione a ciascuna detrazione.

CONTENUTI DELL'AGEVOLAZIONE

La detrazione è riconosciuta nella misura del 110%, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo.

Per gli interventi realizzati su edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari, funzionalmente indipendenti e che dispongono di uno o più accessi autonomi dall'esterno, il Superbonus spetta per le spese sostenute dalle persone fisiche per interventi realizzati su un massimo di due unità immobiliari. Tale limitazione non opera per le spese sostenute per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio, nonché per gli interventi antisismici. Indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui le spese si riferiscono, in linea con la prassi in materia, per l'applicazione dell'aliquota corretta occorre fare riferimento:

- alla data dell'effettivo pagamento (criterio di cassa) per le persone fisiche, gli esercenti arti e professioni e gli enti non commerciali;
- alla data di ultimazione della prestazione, indipendentemente dalla data dei pagamenti, per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali (criterio di competenza).

In ogni caso, come tutte le detrazioni d'imposta, l'agevolazione è ammessa entro il limite che trova capienza nell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi. In sostanza, la quota annuale della detrazione che non trova capienza nell'imposta lorda di ciascun anno, non può essere utilizzata in diminuzione dell'imposta lorda dei periodi d'imposta successivi, né essere chiesta a rimborso.

INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO AGEVOLATI AL 110%

Per quanto riguarda gli interventi di risparmio energetico che normalmente accedono all'Ecobonus, la **detrazione potenziata al 110%** spetta per gli **interventi**:

a) **di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari** (cd. «villette a schiera»).

La detrazione è calcolata su un **ammontare complessivo di spesa**:

- fino a **50.000** euro per **edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari** (cd. «villette a schiera»),
- fino a **40.000** euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari in **edifici da 2 a 8 unità**,
- fino a **30.000** euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari in edifici **con più di 8 unità immobiliari**;

b) **sulle parti comuni di edifici** per:

- **la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione almeno pari alla classe A, a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, di microgenerazione o a collettori solari,
- **allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione relative alla qualità dell'aria.**

La detrazione è calcolata su un **ammontare complessivo di spesa**:

- **non superiore a 20.000** euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono gli **edifici fino a 8 unità immobiliari**,
- **non superiore a 15.000** euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono gli **edifici composti da più di otto unità immobiliari**.

In tale importo rientrano anche le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;

c) su **edifici unifamiliari** o su **unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari** (cd. «**villette a schiera**») per:

- **la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A, a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, di microgenerazione o a impianti a collettori solari;
- **la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie** aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5, esclusivamente per **le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione relative alla qualità dell'aria**;
- **allaccio a sistemi di teleriscaldamento** efficiente nei comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione richiamate.

La detrazione è calcolata su un tetto massimo di spesa fino a 30.000 euro. In tale importo rientrano anche le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;

d) **tutti gli interventi di risparmio energetico** previsti dalla normativa sull'Ecobonus (ad es. acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari), nei limiti di spesa già ammessi³, **purché eseguiti congiuntamente ad interventi di:**

- isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali e inclinate (di cui alla precedente lettera *a*);
- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale (di cui alle precedenti lettere *b e c*).

Se l'edificio è **sottoposto ad almeno uno dei vincoli del «Codice dei beni culturali e del paesaggio», o gli interventi «potenziati» sono vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali la detrazione da Superbonus si applica a tutti gli interventi di risparmio energetico cd. «trainati» anche in assenza degli interventi potenziati** fermo restando il rispetto dei requisiti minimi e, ove possibile, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari.

REQUISITI PER ACCEDERE ALL'ECOBONUS DEL 110%

Per accedere alla detrazione gli interventi di risparmio energetico agevolati al 110% devono:

- rispettare i requisiti minimi sulle prestazioni energetiche degli edifici;
- assicurare, nel loro complesso, anche congiuntamente agli interventi di installazione di impianti fotovoltaici, il miglioramento di almeno 2 classi energetiche, o il conseguimento della classe energetica più alta possibile, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E) ante e post intervento, rilasciato da tecnico abilitato nella forma di dichiarazione asseverata;
- essere effettuati con materiali isolanti rispondenti specifici requisiti tecnici ed ambientali.

RISPETTO DEI REQUISITI TECNICI NORMATI

Nel caso di interventi di isolamento termico delle superfici opache, i valori finali di trasmittanza termica devono rispettare:

- i valori della tabella in Appendice B all'Allegato 1 del DM 26 giugno 2015 “ requisiti minimi”
- devono comunque essere inferiori o uguali ai valori limite riportati nella tabella 2 del D.M. 26/01/2010

inoltre

- i materiali isolanti devono rispettare i requisiti contenuti nei Criteri Minimi Ambientali (CAM) del DM 11 ottobre 2017.
Nel caso di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale, i valori di efficienza degli impianti sono indicati:
- nell'Appendice B all'Allegato 1 del DM 26 giugno 2015 “requisiti minimi”
- nell'Allegato I al D.M. 06/08/2009

INTERVENTI PER LA MESSA IN SICUREZZA SISMICA AL 110%

La detrazione potenziata al 110% spetta, sempre per le spese sostenute dal 1 luglio 2020 sino al 31 dicembre 2021, per tutti gli interventi già ammessi alla detrazione per i seguenti importi:

- 96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio, per gli interventi sulle parti comuni di edifici condominiali o su singole unità immobiliari.

Quindi per il Sismabonus singole unità, il Sismabonus condomini e Sismabonus acquisti, sono previsti gli stessi limiti di spesa, su edifici in zona 1, 2 e 3 (viene espressamente esclusa la sola zona 4).

Per tali interventi, in caso di cessione del corrispondente credito (sempre da Sismabonus) ad un'impresa di assicurazione e contestuale stipula di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione Irpef del premio assicurativo è aumentata dall'attuale 19% al 90%.

La detrazione spetta anche per l'installazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici che venga effettuata congiuntamente a uno degli interventi da Sismabonus, nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi.

SUPERBONUS PER IMPIANTI FOTOVOLTAICI

Gli impianti devono essere eseguiti congiuntamente ad uno degli interventi di risparmio energetico o messa in sicurezza antisismica potenziati al 110%.

In sostanza, la detrazione potenziata al 110% spetta anche per l'installazione di impianti solari fotovoltaici e accumulatori ad essi integrati connessi alla rete elettrica, fino ad un tetto massimo di spesa pari a 48.000 euro, e comunque nel limite di spesa di 2.400 euro per ogni kWh di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico (ridotto a 1.600 euro in caso di interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica).

La detrazione è subordinata alla cessione in favore del GSE dell'energia non auto consumata in sito ovvero non condivisa per l'autoconsumo e non è cumulabile con altri incentivi pubblici e altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale.

Saranno fissati dal Ministero limiti e modalità relativi all'utilizzo ed alla valorizzazione dell'energia condivisa prodotta dagli impianti incentivati col bonus al 110%

Le stesse disposizioni si applicano anche all'installazione degli impianti fino a 200 kW da parte di "comunità energetiche" rinnovabili costituite in forma di enti non commerciali o da parte di condomini che aderiscono alle configurazioni di cui all'articolo 42-bis del DL n.162/2019, convertito, con modificazioni, dalla legge 8/2020.

In tal caso, la detrazione al 110% si applica alla quota di spesa corrispondente alla potenza massima di 20 kW. Invece, per la quota di spesa corrispondente alla potenza eccedente 20 kW spetta la detrazione IRPEF del 50% stabilita dall'articolo 16-bis, co. 1, lett. h, del D.P.R. 917/1986 (installazione di impianti con impiego di fonti di energia rinnovabili), nel limite massimo di spesa complessivo di 96.000 euro riferito all'intero impianto.

SUPERBONUS PER RICARICA DI VEICOLI ELETTRICI

Il Superbonus al 110% spetta anche per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici purché eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di risparmio energetico agevolati con l'Ecobonus potenziato al 110%. Spesa max 3.000 euro.

UTILIZZO CREDITO FISCALE

La detrazione può essere utilizzata, direttamente, in dichiarazione dei redditi a scapito delle imposte suddividendo il beneficio in 5 quote annuali.

Ma è anche possibile optare:

- per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari. Da tener presente che la quota di credito non utilizzata nell'anno non può essere fruita negli anni successivi né chiesta a rimborso.
- per il cd. "sconto sul corrispettivo" ovvero per ricevere dal fornitore degli interventi uno sconto sul corrispettivo per un importo che, al massimo, può essere pari al corrispettivo stesso, e che il fornitore recupererà ricevendo un credito di imposta di importo pari alla detrazione spettante, cedibile ad altri soggetti inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari. Da tener presente che la quota di credito non utilizzata nell'anno non può essere fruita negli anni successivi né chiesta a rimborso.

SCONTO FISCALE E MODALITÀ ATTUATIVA

Non sono ammessi più di 2 SAL per intervento e che ciascun SAL deve riferirsi almeno al 30% dell'intervento. In questa ipotesi, sia per l'Ecobonus che per il Sismabonus, l'asseverazione sul rispetto dei requisiti tecnici e della congruità delle spese deve essere rilasciata anche per singolo SAL.

CONDIZIONI PER OPTARE PER LA CESSIONE DEL CREDITO O SCONTO FATTURA

Solo per quanto riguarda i Superbonus, il riconoscimento delle opzioni cessione o sconto è subordinato ai seguenti adempimenti:

1. il beneficiario del bonus deve richiedere il visto di conformità dei dati della documentazione che attesti la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione potenziata. Il visto è rilasciato da specifici soggetti autorizzati. In particolare, solo per gli interventi potenziati da Sismabonus chi rilascia il visto di conformità deve anche verificare la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni dei professionisti incaricati;
2. i dati relativi all'opzione devono essere comunicati, anche tramite i soggetti che hanno rilasciato il visto di conformità, esclusivamente in via telematica. (Le modalità attuative saranno stabilite con Provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate, entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della legge).

Inoltre:

a) per gli interventi di Ecobonus 110%, è necessaria l'asseverazione da parte di tecnici abilitati che attestino:

- il rispetto dei requisiti minimi previsti
- la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Una copia dell'asseverazione viene altresì trasmessa esclusivamente per via telematica all'ENEA. (Le modalità attuative sono stabilite con decreto del Ministro dello sviluppo economico in fase di pubblicazione).

b) per gli interventi di Sismabonus 110%, è necessaria l'asseverazione già obbligatoria (DM Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti n.58/2017) da parte di 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, che dovranno attestare anche la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Le asseverazioni dei professionisti possono essere rilasciate:

- al termine dei lavori
- per ogni SAL (stato di avanzamento dei lavori)

I SAL non possono essere più di 2 per ogni intervento e ciascun SAL deve riferirsi almeno al 30% dell'intervento.

Per attestare la congruità delle spese, nelle more di pubblicazione del DM richiamato dall'art.14, co.3ter, del DL 63/2013, si fa riferimento ai prezzi predisposti dalle regioni e dalle province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura o, in difetto, ai prezzi correnti di mercato del luogo in cui vengono effettuati gli interventi.

Va ricordato che le spese sostenute per il rilascio delle citate attestazioni ed asseverazioni, nonché del visto di conformità rientrano tra quelle agevolabili.

Le attestazioni/asseverazioni non veritiere comportano:

- la decadenza dalle agevolazioni in capo al beneficiario
- sanzioni pecuniarie (tra 2.000 e 15.000 euro) in capo ai professionisti.

Per i medesimi professionisti, inoltre, è previsto l'obbligo di stipula di una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni/asseverazioni rilasciate e, comunque, non inferiore a 500.000 euro.

UTILIZZO DEI CREDITI D'IMPOSTA CORRISPONDENTI AI BONUS

I crediti d'imposta acquistati sono utilizzati in compensazione tramite F24 con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione.

La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi, e non può essere richiesta a rimborso.

Non si applicano né il limite massimo di 700 mila euro dei crediti di imposta e dei contributi compensabili (elevati dal DL Rilancio per il 2020 a un milione di euro), né il divieto di compensazione in presenza di debiti iscritti a ruolo, per imposte erariali ed accessori, di ammontare superiore a 1.500 euro.

Oltre all'utilizzo in compensazione, è ammessa l'ulteriore cessione dei crediti d'imposta acquisti ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari.