

Ecobonus ristrutturazione, ecco i chiarimenti delle Entrate e il modulo per fare domanda



La detrazione del 110% per interventi di efficientamento e adeguamento antisismico, cedibile e utilizzabile come sconto in fattura, spetta anche ai familiari e conviventi del possessore o detentore dell'immobile che sostengono la spesa. Ammissibili anche i costi per i materiali, la progettazione e le perizie

di F. Q. | 8 AGOSTO 2020

Dopo la firma, giovedì, del decreto interministeriale con le caratteristiche tecniche degli interventi di efficienza energetica ammissibili, è arrivata anche la circolare dell'Agenzia delle entrate con i chiarimenti interpretativi sul [superbonus del 110% per interventi di efficientamento e adeguamento antisismico](#). Con tanto di modulo (vedi sotto) per chiedere la detrazione, a partire dal prossimo 15 ottobre. Nel frattempo con il decreto Agosto il governo ha modificato i quorum previsti per le assemblee condominiali: ora per autorizzare qualsiasi intervento agevolabile basterà l'ok della maggioranza degli intervenuti all'assemblea che rappresenti almeno un terzo dei condomini.

Come tutte le detrazioni dall'imposta lorda, l'agevolazione è ammessa entro il limite che trova capienza nell'imposta annua. Ma, in alternativa alla fruizione della detrazione, il contribuente (anche **incapiente**) può optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione stessa.

A chi spetta – In generale, il decreto Rilancio lo riserva alle persone fisiche, “al di fuori dell’esercizio di attività di impresa, arti e professioni”. Ma le Entrate chiariscono che si applica anche alle Comunità energetiche rinnovabili costituite in forma di enti non commerciali o di condomini, limitatamente alle spese sostenute per gli impianti a fonte rinnovabile gestiti dalle comunità stesse. Possono inoltre accedere al Superbonus anche i familiari e i conviventi del possessore o detentore dell’immobile che sostengono la spesa per i lavori effettuati sugli immobili a loro disposizione. 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 in affitto o concessi in comodato.

Le regole per le partite Iva – Ok al Superbonus anche per le persone che svolgono attività di impresa, arti e professioni per i lavori sulle parti comuni degli edifici deliberate dai condomini, se partecipano alla ripartizione delle spese in qualità di condòmini. Se i lavori invece interessano singole unità immobiliari, il bonus è riconosciuto limitatamente agli immobili estranei

all'attività esercitata, appartenenti quindi solo alla sfera “privata” della vita dei contribuenti.

Per quali interventi – Il Superbonus spetta per interventi 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 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare indipendente che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno; di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria sulle parti comuni degli edifici, o con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari funzionalmente indipendenti; antisismici e di riduzione del rischio sismico.

Le spese accessorie – La detrazione si allarga fino a comprendere anche alcune spese accessorie agli interventi che beneficiano del Superbonus. 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) e quelle relative all'installazione di ponteggi, allo smaltimento dei materiali rimossi per eseguire i lavori, alla tassa per l'occupazione del suolo pubblico pagata dal contribuente per poter disporre dello spazio necessario all'esecuzione dei lavori.

Come fruire dello sconto o della cessione – La comunicazione per fruire dello sconto o della cessione può essere inviata all'Agenzia delle entrate a partire dal 15 ottobre 2020 ed entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui si sostiene la spesa, utilizzando il modello approvato dal provvedimento di oggi. La comunicazione deve essere inviata esclusivamente in via telematica, anche avvalendosi degli intermediari, dal beneficiario della detrazione (per quanto riguarda gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari) o dall'amministratore di condominio (per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici). Per gli interventi che danno diritto al Superbonus, la comunicazione deve essere inviata esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità.

Le istruzioni per cessionari e fornitori – In caso di esercizio dell'opzione, il provvedimento fissa le regole per permettere a cessionari e fornitori di fruire del credito d'imposta. Può essere usato esclusivamente in compensazione, sulla base delle rate residue di detrazione non fruite dal beneficiario originario. Il credito d'imposta è fruito a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della comunicazione e comunque non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui sono sostenute le spese. I cessionari e i fornitori possono cedere i crediti d'imposta ad altri soggetti, inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, a partire dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della comunicazione.

Il **super ecobonus del 110 per cento**, previsto dal Decreto rilancio, è ora «**pienamente operativo**». A dirlo — dopo la firma dei decreti attuativi da parte del ministro dello Sviluppo economico **Patuanelli** — è stato il ministro dell'Economia Gualtieri.

La detrazione, ripartita in 5 anni, cedibile anche a banche e assicurazioni o all'impresa che effettua i lavori sotto forma di sconto in fattura, riguarda tutti quegli interventi che riducono l'impatto ambientale degli edifici, producono un

risparmio energetico e proteggono dai rischi sismici: sono inclusi, tra gli altri, interventi come l'installazione di impianti fotovoltaici connessi alla rete elettrica sugli edifici e di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici. «L'obiettivo», hanno spiegato i ministri Patuanelli e Gualtieri, è quello di «rivalutare il patrimonio immobiliare degli italiani», «dare un forte impulso agli investimenti in una filiera fondamentale per l'economia italiana, da sempre uno dei motori della crescita del Paese» e di concorrere a realizzare gli obiettivi su energia e clima fissati dal governo.

DECRETO ASSEVERAZIONI

Superbonus e Sismabonus al 110%: la modulistica per l'efficientamento energetico|I moduli

di Massimiliano Jattoni Dall'Asén



Il provvedimento consente lo sgravio fiscale (al 110%, appunto) per le spese sostenute dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021 in casa per l'efficientamento energetico: condizione necessaria per poter accedere al bonus è

quella di ottenere un **miglioramento di due classi energetiche**.

Le **detrazioni si potranno scontare nei successivi 5 anni**, sempre che non si preferisca scegliere le altre opzioni: **lo sconto in fattura o la cessione del credito**.

All'interno delle complesse regole della nuova misura, si nascondono **opportunità davvero ghiotte** ma anche alcuni **svantaggi** che possono rendere inconsistente o impraticabile il preventivato **sgravio fiscale**.

Detto che **l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato una guida al provvedimento molto dettagliata, che è possibile scaricare qui**, il Corriere aveva già spiegato **qui — con l'aiuto di 10 domande concrete — quali sono i casi in cui conviene usufruire del bonus**.

Rispetto alla prima versione, il super ecobonus entrato in vigore presenta comunque alcune novità: anzitutto sono cambiati **i tetti di spesa massimi per i lavori in condominio**. Per la **coibentazione** degli edifici si possono ottenere fino a 40 mila euro per unità immobiliare nei condomini da due a otto abitazioni e 30 mila per i condomini da nove abitazioni e oltre (**la versione originale del decreto** prevedeva 60 mila euro indipendentemente dal numero di abitazioni). Sempre per i condomini,

scendono anche i tetti per il **cambio della caldaia**: i 30 mila euro originari sono ora di 20 mila per i condomini da due a otto unità immobiliari e a 15 mila euro per le unità più grandi. Per le case unifamiliari, l'ecobonus si **estende anche alle seconde case** (non più di due), mentre non è possibile usufruire dell'agevolazione nel caso di **abitazione di lusso** (categorie catastali A/1; A/8; A/9).

Superbonus e Sismabonus al 110%: la modulistica per l'efficientamento energetico|[I moduli](#)

di M.J.D.A.05 ago 2020

Stefano Patuanelli, ministro dello Sviluppo Economico, ha firmato il decreto attuativo relativo alla modulistica e alle modalità di trasmissione dell'asseverazione agli organi competenti, tra cui l'Enea, per tutti gli interventi di efficientamento energetico degli immobili come previsto dal decreto Rilancio.

SGRAVI FISCALI

Super ecobonus al 110% per le ristrutturazioni in casa: ecco la guida in pdf

di Redazione Economia



Con questo provvedimento viene pubblicata la modulistica che definisce le modalità di trasmissione dell'asseverazione, mentre diventa operativa anche la procedura inerente le verifiche e gli accertamenti delle attestazioni e certificazioni infedeli.

I MODULI

Superbonus e Sismabonus al 110%: i moduli per asseverazione e stato di avanzamento lavori

di Redazione Economia



L'asseverazione, si legge sul sito del Mise, 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. Il decreto è stato inviato alla Corte dei conti per la registrazione. E' invece in fase di completamento l'iter per ottenere il concerto del MEF, MATTM e del MIT sul decreto attuativo che definisce i requisiti tecnici per il Superbonus e il Sismabonus al 110%.

Intanto, Riccardo Fraccaro, sottosegretario alla Presidenza del Consiglio nella giornata di martedì 4 agosto ha annunciato che, per quanto riguarda il Superbonus

110%, «il periodo di validità potrebbe essere esteso oltre il 31 dicembre 2021, fino al 2023, incrementando la quantità di intervento attraverso il Recovery Fund. Se così fosse, questa sarebbe una grande opportunità di rilancio per l'edilizia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA