

centro giuridico
del cittadino



www.centrogiuridicodelcittadino.it

Ordine dei Dottori Commercialisti
ed Esperti Contabili
di Avezzano e della Marsica

organizzano

GIORNATE
della
ECONOMIA

**ECO
SISMA
BONUS**



una leva fiscale del 110%
per riqualificare la città

15 settembre 2020 - ore 17.30
L'Aia dei Musei - AVEZZANO - Via Nuova
In caso di maltempo l'incontro si terrà presso il Castello Orsini-Colonna

PROGRAMMA

SALUTI

Augusto DI BASTIANO - Presidente del Centro Giuridico del Cittadino

INTERVENTI

Dott.ssa Roberta PALERMINI - Vice Presidente ANCE L'AQUILA
Introduzione e Saluti istituzionali

Dott.ssa Marisa GISMONDI - Dottore Commercialista O.D.C.E.C.
di Avezzano e della Marsica

Superbonus 110% la novità più importante del Decreto Rilancio:
sconto in fattura e cessione del credito

Arch. Giovanni CANDELORO - Studio Candeloro
Demolizione e ricostruzione, un'opportunità per abitare il rinnovamento

Arch. Fabrizio AMATILLI - Studio Tecnico Amatilli Associati
Architettura, Urbanistica, Design

Superbonus: gli interventi consentiti
Dott. Carmine RUGGERI - PPE SIGMA COATINGS
La cessione del credito d'imposta: il ruolo del general contractor

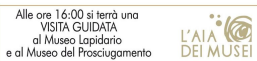
MODERA

Dott. Valerio DELL'OLIO - Presidente O.D.C.E.C.
di Avezzano e della Marsica

con la collaborazione di



con il patrocinio di



L'incontro si svolgerà nel rispetto
delle norme anti COVID-19 in vigore
e sarà trasmesso in diretta Facebook
su Centro Giuridico del Cittadino

ANCE | L'AQUILA



S.Av.Ed. srl
SERVIZI AVANZATI PER L'EDILIZIA



Superbonus 110% la novità più importante introdotta dal Decreto Rilancio: sconto in fattura e cessione del credito

A cura della Dott.ssa

Marisa Gismondi

O.D.C.E.C. DI AVEZZANO E DELLA MARSICA

D.L. 34 DEL 19-05-2020 (DECRETO RILANCIO)

Titolo VI - Misure fiscali

ART. 119 - INCENTIVI PER L'EFFICIENZA ENERGETICA, SISMA BONUS, FOTOVOLTAICO E COLONNINE DI RICARICA DI VEICOLI ELETTRICI

La detrazione di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, **si applica nella misura del 110 per cento** per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 31 dicembre 2021, da ripartire tra gli aventi diritto in **cinque quote annuali di pari importo**

Per alcuni interventi sono intervenute e potranno intervenire arrivando proroghe fino al 2022 e 2023

Art. 121
OPZIONE PER LA CESSIONE O PER LO SCONTO IN LUOGO DELLE
DETRAZIONI FISCALI

Comma 1

I soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione **spettante**, **alternativamente**:

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 e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, **compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari**;

b) 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**.

AMBITO DI APPLICAZIONE DEL SUPERBONUS 110%

L'art. 119 del D.L. 34/2020 individua l'ambito di applicazione del Superbonus 110% sulla base di due criteri:

□ **AMBITO OGGETTIVO in base alla tipologia degli interventi**

a) interventi (cd. "trainanti")

- isolamento termico
- sostituzione degli impianti
- interventi antisismici

b) ulteriori tipologie di interventi (cd. "trainati"), a condizione che siano eseguiti congiuntamente con almeno uno degli interventi trainanti

- l'efficientamento energetico
- installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici

c) inoltre 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

- installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica
- installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo

AMBITO DI APPLICAZIONE DEL SUPERBONUS 110%

□ AMBITO SOGGETTIVO in base a chi effettua gli interventi agevolati

- **condomini**;
- **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni sulle singole unità immobiliari;
- **istituti autonomi case popolari (IACP)**, per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- **cooperative di abitazione a proprietà indivisa**, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;
- **organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS)** di cui D.Lgs. 460/97,
- **organizzazioni di volontariato** iscritte nei registri di cui L.266/91, n. 266
- **associazioni di promozione sociale (ASP)** iscritte nei registri L.383/2000;
- **associazioni e società sportive dilettantistiche** iscritte nel registro D.Lgs. 242/99, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

CATEGORIE DI IMMOBILI ESCLUSE DAL SUPERBONUS DEL 110%

In sede di conversione del Decreto è stato introdotto all'art. 119 il comma 15-bis che ha previsto che il Superbonus 110% non si applicano alle unità immobiliari **appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9** (abitazioni di tipo signorile, ville e castelli)

IN ATTESA DI CONFERME DA PARTE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Seppur non precisato nella norma la detrazione dovrebbe spettare anche per gli interventi effettuati sulle parti comuni dei condomini a prescindere se trattasi di immobili accatastati come uffici e negozi.

SCONTO SUL CORRISPETTIVO

Si tratta di 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 e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione del credito da parte del fornitore ad altri soggetti, **compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.**

L'opzione può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. Gli stati di avanzamento dei lavori (**SAL**) **non possono essere più di due** per ciascun intervento complessivo e ciascuno SAL deve riferirsi ad **almeno il 30%** del medesimo intervento. Conseguentemente il secondo SAL può essere effettuato ad almeno il **60%** dell'intervento medesimo.

MODALITA' DI UTILIZZO

IL credito d'imposta, che non è oggetto di ulteriore cessione, è utilizzabile dal Fornitore in compensazione attraverso il modello F24 con la **stessa ripartizione in quote annuali (5 - 10 anni)** con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione da parte del soggetto beneficiario. La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere fruita negli anni successivi, e non può essere richiesta a rimborso.

Non si applica il limite generale di compensabilità previsto dalla normativa generale e, non si applica il divieto di utilizzo dei crediti in compensazione, in presenza di debiti iscritti a ruolo per importi superiori a euro 1.500.

CESSIONE DEL CREDITO

L'importo corrispondente alla detrazione spettante si trasforma in un credito d'imposta in capo al cessionario, che a sua volta potrà cederlo ad altri soggetti. **La cessione può essere fatta anche per singoli SAL.**

LA CESSIONE DEL CREDITO PREVIA OPZIONE, PUO' ESSERE EFFETTUATA NEI CONFRONTI DEI SEGUENTI SOGGETTI:

- **fornitori** di beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi
- **altri soggetti** (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti)
- **istituti di credito e intermediari finanziari.**

I soggetti che ricevono il credito hanno, a loro volta, la facoltà di successive cessioni

MODALITA' DI EFFETTUAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI INTERVENTI PER BENEFICIARE DEL SUPERBONUS 110%

Il pagamento delle spese per l'esecuzione degli interventi, salvo l'importo del corrispettivo oggetto di sconto in fattura o cessione del credito, deve essere effettuato:

- **mediante bonifico bancario o postale** dal quale risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita IVA, ovvero, il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.
- su tali pagamenti verrà effettuata la ritenuta d'acconto (attualmente) dell'8%

L'obbligo di effettuare il pagamento mediante bonifico non riguarda i soggetti esercenti attività d'impresa. (Circolare 24/E A.E. 08-08-2020)

ADEMPIMENTI NECESSARI

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

- **L'ESERCIZIO DELL'OPZIONE**
- **L'ASSEVERAZIONE**
- **IL VISTO DI CONFORMITÀ**

ESERCIZIO DELL'OPZIONE

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 predefinito **ESCLUSIVAMENTE IN VIA TELEMATICA**.

TERMINI PER L'ESERCIZIO DELL'OPZIONE

a) Per il contributo **sotto forma di sconto sul corrispettivo**, la Comunicazione dovrà essere inviata esclusivamente in via telematica all'Agenzia delle entrate a decorrere **dal 15 ottobre 2020**.

ESERCIZIO DELL'OPZIONE

b) per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare alla detrazione spettante, **ad altri soggetti**, ivi compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, **l'opzione**, che può essere esercitata anche per le rate residue non fruitive delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni 2020 e 2021 ed è irrevocabile, 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 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.

ASSEVERAZIONE

L'asseverazione è necessaria sia ai fini dell'utilizzo diretto in dichiarazione del *Superbonus* che dell'opzione per la cessione o lo sconto :

Per gli interventi di efficientamento energetico l'asseverazione da parte di un tecnico abilitato, che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione è trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'ENEA.

Per gli interventi antisismici, l'asseverazione da parte dei professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali. I professionisti incaricati devono attestare anche la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

VISTO DI CONFORMITÀ

Ai fini dell'opzione per la cessione o lo sconto riferiti al *Superbonus*, prevista dall'articolo 121 del Decreto Rilancio, 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 citato decreto legislativo n. 241 del 1997, dai soggetti incaricati della trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF, che sono tenuti a verificare la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.

Per espressa previsione normativa il VISTO DI CONFORMITÀ' è detraibile nella misura del 110%

SPESE OBBLIGATE E DETRABILI

Per espressa previsione normativa le spese sostenute per il VISTO DI CONFORMITA', LE ATTESTAZIONI A.P.E. E LE ASSEVERAZIONI sono detraibile nella misura del 110% per ciascun intervento

Ciascun professionista per appore il visto di conformità/ asseverazione deve avere una polizza R.C.T. con massimale adeguato per le attestazioni e le asseverazioni rilasciate, comunque non inferiore ad euro 500.000,00

SCADENZA DEL CREDITO

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.

ESEMPIO PRATICO E COSTI

A seconda della tipologia di intervento di riqualificazione energetica eseguito sugli edifici è stabilito l'importo massimo della detrazione spettante che quindi si trasforma anche in un tetto di spesa massimo.

- **Tipologia intervento: riqualificazione globale energetica degli edifici**
- **Limite di spesa con aliquota 110% euro 90.909,09**
- **Importo massimo della detrazione euro 100.000,00**

RATA ANNUALE EURO 20.000,00

DURATA DEL RECUPERO 5 ANNI

UTILIZZO DIRETTO DA PARTE DEL CONTRIBUENTE

COSTI DA SOSTENERE

- **ASSEVERAZIONE INZIALE PER DEFINIRE LA CLASSE DI MERITO DI PARTENZA**
- **COSTO DELL'IMPRESA PER L'INTERVENTO**
- **COSTO DELL'ATTESTAZIONE A.P.E.**
- **ASSEVERAZIONE DEL RISPOSTA DELL'INTERVENTO**
- **VISTO DI CONFORMITA'**

IL CONTRIBUENTE DEVE AVERE ALMENO UN REDDITO ANNUALE DI EURO 65.000 CON RITENUTE PER EURO 21.450

SCONTO IN FATTURE SITUAZIONE DELL'IMPRESA

L'IMPRESA EMETTE FATTURA ALL'CONTRIBUENTE PER EURO 90.909,09 (IVA COMPRESA)

IN FATTURA VIENE INDICATO LO SCONTO PARI AD EURO 100.000,00

L'IMPRESA POTRA' UTILIZZARE IL CREDITO IN COMPENSAZIONE IN 5 ANNI OGNI ANNO PER UN IMPORTO PARI AD EURO 20.000,00

L'IMPRESA DOVRA' AVERE OGNI ANNO UN REDDITO CHE GENERA IMPOSTE PER EURO 20.000 PER POTER UTILIZZARE IL CREDITO IN COMPENSAZIONE

SI RIBADISCE CHE LA QUOTA DI CREDITO D'IMPOSTA NON UTILIZZATA NELL'ANNO

- NON PUO' ESSERE FRUITA NEGLI ANNI SUCCESSIVI**
- NON PUO' ESSERE CHIESTA A RIMBORSO**

CESSIONE DEL CREDITO

- L'IMPRESA EMETTE FATTURA AL CONTRIBUENTE PER EURO 90.909,09 (IVA COMPRESA)
- IN FATTURA VIENE INDICATO LO SCONTO PARI AD EURO 100.000,00
- L'IMPRESA ESERCITA L'OPZIONE PER LA CESSIONE AD UN ISTITUTO BANCARIO/INTERMEDIARIO FINANZIARIO
- IL CESSIONARIO POTRA' UTILIZZARE IL CREDITO IN COMPENSAZIONE SEMPRE IN 5 ANNI OGNI ANNO PER UN IMPORTO PARI AD EURO 20.000,00
- IL CESSIONARIO ISTITUTO BANCARIO/INTERMEDIARIO FINANZIARIO ADDEBITERA' UN COSTO PER IL SERVIZIO RESO
 - ATTUALIZZAZIONE DEL CREDITO
 - POLIZZA ASSICURATIVA CHE FARA' STIPULARE
 - COSTI DI GESTIONE DELLA PRATICA

CONTROLLI ORDINARI

L'Agenzia dell'Entrate nell'ambito dell'ordinaria attività di controllo può procedere alla verifica documentale della sussistenza dei presupposti che danno diritto alle detrazioni d'imposta che sono state cedute nei termini previsti dall'art. 43 del DPR 600/73 e dell'art. 27 c. da 16 a 20 del D.L. 185/2008.

In caso di riscontro della mancanza anche parziale dei requisiti l'Agenzia delle Entrate provvederà al recupero dell'importo maggiorato di sanzioni ed interessi **ESCLUSIVAMENTE NEI CONFRONTI DEL BENEFICIARIO/CONTRIBUENTE** e non nei confronti dei successivi cessionari.