



LUGLIO 2020

Guida Agenzia Entrate - SuperBonus

Decreto Rilancio L. n.77 del 17.07.2020

Analisi puntuale del processo e metodologia tecnica secondo la circolare applicativa delle varie disposizioni inerenti il SuperBonus e SismaBonus (riquadri immagini ripresi dalla circolare).

Interventi trainanti e trainati al 110%

- **Interventi Trainanti**
 - o isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate (>25% del tot.)
 - o sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale;
 - o interventi antisismici;
- **Interventi Trainati**
 - o efficientamento energetico;
 - o infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici;
 - o impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica e sistemi di accumulo

Interventi cumulabili

- Locali commerciali in condominio;
- tutti gli altri interventi x legge con sconti dal 50% a 85%;

La detrazione spetta ai soggetti che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento in base ad un titolo idoneo al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio. Si tratta, in particolare, del proprietario, del nudo proprietario o del titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie), del detentore dell'immobile in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario nonché dei familiari del possessore o detentore dell'immobile.

I titolari di reddito d'impresa o professionale rientrano tra i beneficiari nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti effettuati dal condominio sulle parti comuni.

Asseverazioni tecniche¹

- **Commercialista o Caf²**
 - o Visto di conformità;
 - o Visto delle asseverazioni tecniche;
 - o Trasmissione opzioni detrazioni ad Agenzia Entrate;
- **Tecnico edilizia**
 - o Effettiva realizzazione lavori;
 - o Efficienza energetica;
 - o Riduzione del rischio sismico;
 - o Rispetto requisiti tecnici necessari per agevolazioni fiscali;
 - Rispetto requisiti richiesti dai decreti e circolari;
 - Uso prezziari adeguati;

¹ Per ogni stato di avanzamento e con assicurazione min. € 500.000,00;

² dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF.

- Congruità delle spese sostenute;
- Eventuali mancanze da esplicitare:
 - Impossibilità operativa per vincoli Soprintendenza e Urbanistici o regolamenti ambientali e comunali;
- Trasmissione asseverazioni ad ENEA;

Relazione tecnica, elementi aggiuntivi da inserire:

- Superare il 25%, dimostrare con i numeri dei mq delle superfici opache;
- Specificazione del computo economico secondo le detrazioni possibili;
- Requisiti tecnici e congruità spese;

Apparecchi ibridi riscaldamento / raffrescamento,

- costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro;

Biomassa (cippato)

- solo se per alloggi non serviti da metanizzazione;

Ricarica di veicoli elettrici

- max €.3.000 (obbligatoria per art.16 del Dlg n.48 del 10.06.2020)

Sconto immediato in fattura, opzione

- N. 2 stati avanzamento lavori (1° min. al 30% - 2° min. al 60%)
- Opzione esclusivamente in via telematica da parte del commercialista o Caf;
- Sconto
 - 110% in fattura;
 - 110% cessione credito a banche o altri;

8. Se volessi rifare gli infissi, posare il cappotto termico, installare i pannelli solari, potrei farlo senza esborso monetario?

Si, con la norma del *Superbonus*, è possibile effettuare alcuni interventi di ristrutturazione (riqualificazione energetica e antisismico) senza alcun ~~esborso~~ esborso monetario optando, secondo le modalità stabilite con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, in luogo della detrazione fiscale, per lo sconto in fattura. In questo caso, l'impresa riceverà un credito d'imposta pari al 110% del valore dello sconto applicato in fattura.

Detrazioni fiscali

- Pagamento fatture tecniche e dell'impresa interamente e successiva detrazione:
 - 110% con detrazione fiscale in 5 anni
 - si perde il beneficio annuale se non vi è capienza
 - 110% per cessione a banche o simili;

Controlli Agenzia Entrate

- Proprietari che esercitano le opzioni;
 - verifica documentale della sussistenza dei presupposti;