

Super Eco/Sisma bonus 110% e cessione dei crediti d'imposta ex. art. 121 del D.L. 34/2020

Dott.ssa Rosaria De Michele

Responsabile Tributario ICCREA Banca – Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea

San Giovanni Valdarno, 12 Ottobre 2020



Superbonus 110% e cessione dei crediti d'imposta ex. art. 121 del
«decreto Rilancio»

Normativa di riferimento

D.L. 19 maggio 2020, n. 34



Art. 119 D.L. 34/2020: bonus 110% per le spese sostenute dal **01.07.2020** al **31.12.2021** per interventi volti ad incrementare l'efficienza energetica degli edifici e a ridurre il rischio sismico.



Art. 121 D.L. 34/2020: cessione dei crediti



Decreti Ministeriali 06/08/2020
- requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici;
- requisiti delle asseverazioni per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici.



Agenzia delle Entrate,
provvedimento 283847:
disposizioni di attuazione

Super/Ecobonus 110%

Ambito soggettivo (art. 119, comma 9)

BENEFICIARI		
Condominio	edificio composto da più unità immobiliari e possedute da almeno 2 soggetti	Circolare 24/E/2020: il Superbonus non si applica agli interventi realizzati sulle parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate di un edificio posseduto da un unico proprietario o in comproprietà fra più soggetti.
Persone fisiche	al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni Max 2 u.i. per persona	
Istituti autonomi case popolari	interventi realizzati su immobili di loro proprietà o gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica	
Cooperative	cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci	
Terzo settore	Onlus, organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale, associazioni e società sportive dilettantistiche (iscritte nel registro CONI), limitatamente ai lavori su immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi	
Comunità energetiche rinnovabili	Costituite nella forma di enti non commerciali o da parte dei condomini che aderiscono alle «configurazioni», limitatamente alle spese sostenute per impianti a fonte rinnovabile gestiti dai predetti soggetti	

Interventi trainanti di tipo energetico

E' prevista detrazione del 110% per i seguenti interventi:

A) interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con **un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente** lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:

- **euro 50.000 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;
- **euro 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari** che compongono l'edificio per gli edifici composti da **due a otto** unità immobiliari;
- **euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari** che compongono l'edificio per gli edifici composti da **più di 8** unità immobiliari.

B) interventi sulle parti comuni degli edifici per la **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati** per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 [...], a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microcogenerazione a collettori solari, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione [...] per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, (dlgs4 luglio 2014, n. 102).

C) interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno per la **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti** per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microcogenerazione, a collettori solari o, esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione con caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle individuata ai sensi del regolamento di cui al DM 7 novembre 2017, n. 186, nonché esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione [...] l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente[...].

Immobili agevolati (Superbonus 110%)

TIPOLOGIA IMMOBILE (Esclusi A1/,A/7,A/8)	DESCRIZIONE	REQUISITI E/O VINCOLI	INTERVENTI TRAINANTI	LIMITI DI SPESA MAX INTERVENTI TRAINANTI
CONDOMINIO / EDIFICIO PLURIFAMILIARE	edificio composto da più unità possedute da almeno 2 soggetti	• delibera condominiale • passaggio 2 classi energetiche • requisiti ecobonus • edificio in zona sismica 1-2-3 • linee guida Classificazione rischio sismico	A. isolamento termico B. impianto centralizzato C. interventi antisismici	A 40.000 fino a 8 u.i. A 320.000 + 30.000 oltre 9 u.i. B 20.000 fino a 8 u.i. B 160.000 + 15.000 oltre 9 u.i. C 96.000 per u.i.
UNITA' IMMOBILIARE IN CONDOMINIO	appartamento in condominio con eventuali pertinenze	• occorre intervento trainante • passaggio 2 classi energetiche • requisiti ecobonus	NO	NO
EDIFICIO UNIFAMILIARE	unica unità immobiliare di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente destinata all'abitazione di un singolo nucleo familiare	• unica unità abitativa • passaggio 2 classi energetiche • requisiti ecobonus • edificio in zona sismica 1-2-3	A. isolamento termico B. Impianto C. interventi antisismici	A 50.000 B 30.000 C 96.000
UNITÀ IMMOBILIARE AUTONOMA IN EDIFICI PLURIFAMILIARI	appartamento in condominio funzionalmente indipendenti dotato di almeno un accesso autonomo dall'esterno. Es. villette a schiera	• unità funzionalmente indipendente • impianti di proprietà esclusiva • accesso autonomo • passaggio 2 classi energetiche • requisiti ecobonus • edificio in zona sismica 1-2-3	A. isolamento termico B. Impianto C. interventi antisismici	A 50.000 B 30.000 C 96.000
IMMOBILE NON ABITATIVO IN CONDOMINIO	ufficio, negozio, laboratorio o altra unità immobiliare inserita in un condominio	• superficie unità residenziali > al 50% • passaggio 2 classi energetiche	A. isolamento termico B. impianto C. interventi antisismici	A 50.000 B 30.000 C 96.000

Interventi «trainati»

Articolo 119 comma 2

L'aliquota del 110% «si applica anche a tutti gli altri interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del D.L. 63/2013 (...) nei limiti di spesa previsti, per ciascun intervento di efficienza energetica, dalla legislazione vigente e a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al (...) comma 1».

A titolo esemplificativo è possibile beneficiare della detrazione del 110% per le spese sostenute con riferimento ai seguenti interventi di efficientamento energetico: montaggio di pannelli solari; montaggio di accumulatori di energia collegati a pannelli solari; sostituzione di finestre comprensive degli infissi; schermature solari; tende da sole; ecc.

Circolare 24/E/2020 (par. 2.2) → sia gli interventi «trainanti» che gli interventi «trainati» devono essere eseguiti **nell'arco temporale** di vigenza dell'agevolazione.

La condizione è soddisfatta se «le date delle spese sostenute per gli interventi trainati, sono ricomprese nell'intervallo di tempo individuato dalla **data di inizio** e dalla **data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti**».

ESEMPIO: intervento di isolamento termico (cappotto) iniziato il 20/08/2020 e terminato entro il 10/11/2020. Se la sostituzione degli infissi dovesse essere effettuata dopo la chiusura del cantiere (10/11) non sarà più possibile fruire della detrazione del 110%.

Data inizio lavori = deve risultare dal titolo abilitativo ovvero da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (DPR 445/2000).

Detrazione IRPEF/IRES

In applicazione dei principi generali, ai fini dell'individuazione del periodo d'imposta in cui imputare le spese occorre fare riferimento:

- per le **persone fisiche** (compresi esercenti arti e professioni, enti non commerciali limitatamente ai lavori sulle parti comuni condominiali) → CRITERIO DI CASSA: data di effettivo pagamento, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui i pagamenti si riferiscono. Ad esempio un intervento ammissibile iniziato a luglio 2019, con pagamenti effettuati sia nel 2019 che nel 2020 e 2021, consentirà la fruizione del Superbonus solo con riferimento alle spese sostenute nel 2020 e nel 2021;
- per le **imprese individuali**, le **società** e gli **enti commerciali** (limitatamente ai lavori sulle parti comuni condominiali) → CRITERIO DI COMPETENZA: spese da imputare al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2020 o al 31 dicembre 2021, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui le spese si riferiscono e indipendentemente dalla data dei pagamenti. Si ritengono assimilabili a tali soggetti, altresì le imprese minori di cui all'articolo 66 del TUIR.

Cessione del credito e sconto in fattura

Per alcune specifiche detrazioni fiscali IRPEF e/o IRES, relative a spese sostenute nel 2020 e 2021 (**dal 1° gennaio 2020**), sono possibili **le seguenti modalità di utilizzo dell'agevolazione fiscale connessa all'effettuazione dei lavori:**

- 1. FRUZIONE DIRETTA**
- 2. CESSIONE DEL CREDITO (ex. art. 121)**
- 3. SCONTO IN FATTURA (ex. art. 121)**

Cessione del credito (1/2)

La **cessione del credito** è un accordo tramite il quale un soggetto, detto **cedente**, trasferisce a un altro soggetto, detto **cessionario**, il suo credito verso un debitore, detto **ceduto**.

CEDENTE / CESSIONARIO / CEDUTO

La cessione può essere:

- **PRO SOLVENDO**: il cedente risponde dell'eventuale inadempienza del debitore;
- **PRO SOLUTO**: il cedente non deve rispondere dell'eventuale inadempienza (solvibilità) del debitore. Garantisce solamente dell'esistenza del credito.

Cessione del credito (2/2)

Articolo 121, comma 2

	Riferimento normativo	Aliquota detrazione spettante	t
Super Eco Bonus 110% (interventi trainanti e trainati)	Articolo 119 D.L. 34/2020	110%	5 anni
Recupero del patrimonio edilizio	Articolo 16-bis comma 1 lettere a) e b), TUIR	50% (attuale)	10 anni
Efficientamento energetico	Art. 14 D.L. 63/2013	65%, 50%, 75%, 80%, 85%	10 anni (5 anni comma 3.1)
Adozione di misure antisismiche	Art. 16 commi da 1-bis a 1-septies del D.L. 63/2013	70%, 80%, 75%, 85%	5 anni
Recupero o restauro della facciata di edifici	Art 1 commi 219 e 220 Legge 160/2019	90%	10 anni
Installazione di impianti fotovoltaici (se non trainato 110%)	Art. 16-bis comma 1 lett. h) TUIR	50% (non trainato)	10 anni
Installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici (se non trainato 110%)	Art. 16-ter D.L. 63/2013	50% (non trainato)	10 anni

Stati avanzamento lavori

Articolo 121, comma 1-bis

1 -bis . L'opzione *[della cessione del credito o sconto in fattura]* di cui al comma 1 può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori.

Ai fini del presente comma, per gli interventi di cui all'articolo 119 (Superbonus) **gli stati di avanzamento dei lavori non possono essere più di 2 per ciascun intervento complessivo e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento.**

- **MAX 2**
- **Almeno 30%**

Sconto in fattura (1/2)

- Il contributo sotto forma di sconto è pari alla detrazione spettante ma **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.

ATTENZIONE: L'importo dello **sconto in fattura non può mai ridurre l'Iva** e deve essere **indicato nella fattura**:

Sconto in fattura (2/2)

Esempio 1

Totale fattura = 100.000€ (90.909,09 imponibile oltre IVA al 10%)

Sconto = 100%

Pagamento = 0

L'impresa acquisisce un credito d'imposta compensabile in F24 o cedibile, pari alla detrazione nominale (110%) = 110.000€

Esempio 2

Totale fattura = 100.000€ (90.909,09 imponibile oltre IVA al 10%)

Sconto (85%) = 85.000€

Pagamento = 15.000€

L'impresa acquisisce un credito d'imposta compensabile in F24 o cedibile, pari al 110% dell'importo scontato = 93.500 € (ossia 85.000 x 110%).

Il contribuente potrà usufruire di una detrazione pari a 16.500€ (ossia 110% dell'importo versato).

Requisiti per l'opzione

Tipologia	Adempimenti
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	- Redazione asseverazioni - ENEA (<u>opzione esercitabile dal 5° giorno lavorativo successivo al rilascio della ricevuta di trasmissione</u>)
SISMABONUS (art. 119 comma 4)	Redazione asseverazioni riduzione rischio sismico
TUTTI GLI INTERVENTI	Visto di conformità (attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione. il visto dev'essere predisposto da commercialista (CAF, ecc.).

Modalità di esercizio dell'opzione

L'esercizio dell'opzione, sia per le unità immobiliari che per i condomini, dev'essere comunicato all'Agenzia delle Entrate con **modello** apposito (allegato al **provvedimento Entrate N. 283847/2020**).

“Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica”.

La Comunicazione va inviata **esclusivamente in via telematica**

- a partire dal **15 ottobre 2020**
- **entro il 16 marzo dell'anno successivo** a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione (nei casi di esercizio dell'opzione per le **rate residue non fruite**, 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**).

La Comunicazione **deve essere inviata** dal beneficiario

- direttamente (*Fisconline*)
- avvalendosi di un intermediario (*Entratel*)

ASPETTI PARTICOLARI	
SUPERBONUS 110%	la comunicazione relativa alle unità immobiliari può essere inviata <u>solo da chi</u> rilascia il visto di conformità . Per gli interventi Ecobonus 110% invio dal 5° giorno successivo al ricevimento della ricevuta ENEA.
PARTI COMUNI	la comunicazione deve essere inviata dall' amministratore di condominio , direttamente o tramite un intermediario, esclusivamente tramite i canali telematici dell'Agenzia delle Entrate.
CONDOMINI SENZA AMMINISTRATORE	La comunicazione è inviata da un condòmino incaricato.

Modalità di utilizzo del credito d'imposta da parte dei cessionari (1/2)

Con la cessione del credito o sconto in fattura, il beneficiario monetizza il vantaggio fiscale, grazie al controvalore ricevuto.

L'agevolazione si converte in **credito d'imposta**. Il beneficiario (cessionario o fornitore) può usarlo in **compensazione orizzontale** in **F24**, rispettando la competenza temporale delle rate residue di detrazione non fruite, a decorrere dal **giorno 10 del mese successivo** alla corretta ricezione della Comunicazione dell'opzione

e comunque non prima del **1° gennaio** dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese.

Questi crediti d'imposta devono essere usufruiti con la **stessa ripartizione** in quote annuali, con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione.

Il cessionario o il fornitore non può usufruire negli anni successivi dell'eventuale quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno. In caso di mancato utilizzo non può chiederne il rimborso.

Modalità di utilizzo del credito d'imposta da parte dei cessionari (2/2)

Interlocuzioni ABI/ADE

La prima cessione (quella che viene notificata all'ADE con il modello di "Comunicazione") sarà visualizzabile sulla piattaforma «crediti» gestita dall'Agenzia delle Entrate a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla data di invio della Comunicazione stessa e da tale data potrà essere accettata. Le **successive cessioni** (questo aspetto necessiterebbe però di una conferma) dovrebbero poter essere gestite direttamente sulla piattaforma web con effetti pressoché immediati.

Esempio (1/2)

Caso 1

Il sig. Rossi paga - nel 2020 - una fattura agevolabile di importo pari a 10.000€, detraibile in 5 anni.

Se il sig. Rossi avesse deciso di usufruire della detrazione diretta pari ad € 11.000, questa sarebbe la sua scansione temporale in termini di utilizzo in dichiarazione dei redditi

2021	2022	2023	2024	2025
2.200	2.200	2.200	2.200	2.200

Il 16 ottobre 2020 il sig. Rossi va in banca per cedere la sua detrazione di 11.000€ e la banca accetta il credito.

A seguito dell'accettazione della cessione, la situazione del cedente viene ribaltata sul cessionario che potrà utilizzare il credito d'imposta con le seguenti MEDESIME scadenze:

2020	2021	2022	2023	2024	2025
zero	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200

Esempio (2/2)

Caso 2

Il sig. Rossi il 12 ottobre 2020 sostiene una spesa di € 9.091,00 da cui origina un'agevolazione pari a € 10.000 detraibile in 5 anni di cui intende fruire direttamente mediante esposizioni nella dichiarazione dei redditi relativa al 2020.

A febbraio 2022 prima di presentare la dichiarazione dei redditi relativa al 2021, il sig. Rossi si accorge che negli anni a venire non avrà capienza. Così, decide di cedere le quote residue (8.000) a un istituto di credito.

Il 1° marzo 2022 la banca accetta il credito.

Nell'applicativo della banca il credito disponibile (8.000) sarà visualizzabile immediatamente ed sarà disponibile con le seguenti scadenze di utilizzo:

2022	2023	2024	2025
2.000	2.000	2.000	2.000

ATTENZIONE: affinché la banca possa utilizzare nel 2022 la seconda quota di credito d'imposta corrispondente ai lavori effettuati e pagati nel 2020 è essenziale che la relativa cessione sia comunicata all'Agenzia delle Entrate entro il 16 marzo 2022.

Limiti alle compensazioni

Nelle compensazioni effettuate da cessionari e fornitori **non si applicano** i limiti di cui:

- Articolo 31, comma 1, D.L. 78/2010 (limite ruoli scaduti 1.500€)
- Articolo 34 della Legge 388/2000 (limite compensazioni in F24 700.000€ per il 2020 – 1 milione per il 2021)
- Articolo 1, comma 53, Legge 244/2007 (quadro RU 250.000€)

N.B. la quota dei crediti d'imposta che non è utilizzata entro il 31/12 dell'anno di riferimento **non può essere utilizzata negli anni successivi, né richiesta a rimborso ovvero ulteriormente ceduta.**

Visto di conformità

Il visto di conformità, definito anche «visto leggero» è stato introdotto con il Dlgs 241/1997 costituisce uno dei livelli dell'attività di controllo sulla corretta applicazione delle norme tributarie, attribuito dal legislatore a soggetti estranei all'A.F.

Trattasi di un'attività di **«controllo formale»** svolta dal professionista che consiste in un'attestazione circa la corrispondenza della dichiarazione dei redditi alle risultanze della relativa documentazione, alle scritture contabili e alle disposizioni che disciplinano gli oneri deducibili e detraibili, le detrazioni e i crediti d'imposta, lo scomputo delle ritenute d'acconto e i versamenti.

Sono controlli finalizzati ad evitare errori materiali e di calcolo.

Ai fini dell'opzione per la cessione o lo sconto di cui all'articolo 121, il contribuente richiede il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi di cui al presente articolo. Il visto di conformità è rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del Dlgs 241/97, dai soggetti indicati alle lettere a) e b) del comma 3 dell'articolo 3 del DPR 322/98 (dottori commercialisti, intermediari, CAF etc.).

Il soggetto che rilascia il visto di conformità di cui al comma 1 dell'articolo 121 **verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni** rilasciate dai professionisti incaricati.

Responsabilità cessionario

Le imprese, 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.**

Se durante i controlli dell'ENEA o dell'Agenzia delle Entrate viene rilevato che il contribuente non aveva diritto alla detrazione, **il cessionario che ha acquistato il credito in buona fede non perde il diritto ad utilizzare il credito d'imposta (ipotesi residuale di responsabilità solidale)**