DOTT. PATRIZIA OTTINO

ORDINE DEI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI DI MILANO

SONDRIO 17/09/2020

CONVEGNO

BONUS FISCALE E CREDITO DI IMPOSTA NEGLI INTERVENTI DI RECUPERO

CON IL DL. 19/05/2020 N. 34 – DECRETO RILANCIO – CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 17/07/2020 N. 77

E' STATO INTRODOTTO IL SUPERBONUS 110% DOVE CON UNA DETRAZIONE FISCALE PARI APPUNTO AL 110%

SI VUOLE

- RIDURRE L'IMPATTO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI
- AUMENTARE IL RISPARMIO ENERGETICO
- PROTEGGERE DAI RISCHI SISMICI

infatti con il decreto rilancio, nell'ambito dell'ecobonus, gia' agevolato con percentuale che vanno dal 50 all'85%, e che rimangono comunque valide, specie se non vi sono i requisiti richiesti dal decreto rilancio, requisiti che vedremo, si e' voluto dare un'ulteriore spinta, portando la detrazione fiscale al 110% in 5 anni, contro i 10 anni previsti per gli ecobonus,

ALLA RIQUALIICAZIONE ENERGETICA E SISMICA

DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL NOSTRO PAESE

E OVVIAMENTE

AD UN RILANCIO DELL'ECONOMIA NAZIONALE

CHE VEDE NELL'EDILIZIA UNO DEI PIU' IMPORTANTI VOLANI DI CRESCITA

ELLA SPESA SOSTENUTA, CON I LIMITI CHE VEDREMO, DETRAIBILE IN 5 ANNI IN QUOTE COSTANTI

IN PARTICOLARE CON LE DISPOSIZIONI ATTUATIVE DEGI ART. 119 E 121 DEL DECRETO RILANCIO – PROT. N. 283847/2020 DELL'8 AGOSTO 2020 – SI DISPONE:

CHE I SOGGETTI CHE SOSTENGONO, NEGLI ANNI 2020 E 2021, I SEGUENTI INTERVENTI:

- **A) RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI CUI ALL'ART. 16-BIS, COMMA 1, LETTERA a) e b), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del presidente della Repubblica 22/12/1986 n. 917;**

- **B) EFFICIENZA ENERGETICA DI CUI ALL'ART. 14DEL DL. 4/6/2013 N. 63, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 3/8/2013 N. 90 E DI CUI AI COMMI 1 E 2 DELL'ART. 119 DEL DEL DL. N. 34 DEL 2020**

- **C) ADOZIONE DI MISURE ANTISISMICHE DI CUI ALL'ART. 16, COMMI DA 1-BIS A 1-SEPTIES DEL DL. N. 63 DEL 2013 E DI CUI AL COMMA 4 DELL'ART. 119 DEL DL. N. 34 DEL 2020;**

- **D) RECUPERO O RESTAURO DELLA FACCIATA DEGLI EDIFICI ESISTENTI, IVI INCLUSI QUELLI DI SOLA PULITURAO TINTEGGIATURA ESTERNA, DI CUI ALL'ART. 1, COOMI 219 E 220 DELLA LEGGE 27/12/2019 N. 160:**

- **E) INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI DI CUI ALL'ART. 16-BIS, COMMA 1, LETTERA H) DEL TESTO UNICO DELLE IMPOSTE SUI REDDITI DI CUI AL DPR22/12/1986 N. 917, IVI COMPRESI GLI INTERVENTI DI CUI AI COMMI 5 E 6 DELL'ART. 119 DEL DL N. 34/2020;**

- **F) INSTALLAZIONE DI COLONNINE PER LA RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI DI CUI ALL'ART. 16 TER DEL DL. N. 63/2013 E DI CUI AL COMMA 8 DELL'ART. 119 DEL DL. N. 34/2020.**

POSSONO OPTARE , **IN LUOGO DELL'UTILIZZO DIRETTO DELLA DETRAZIONE SPETTANTE,**

- **PER UN CONTRIBUTO SOTTO FORMA DI SCONTO SUL CORRISPETTIVO DOVUTO, FINO AD UN IMPORTO MASSIMO PARI AL CORRISPETTIVO STESSO, ANTICIPATO DAI FORNITORI CHE HANNO EFFETTUATO GLI INTERVENTI, D'INTESA CON I FORNITORI STESSI E DA QUESTI ULTIMI RECUPERATO SOTTO FORMA DI CREDITO D'IMPOSTA, DI IMPORTO PARI ALLA DETRAZIONE SPETTANTE;**
- **PER LA CESSIONE DI UN CREDITO D'IMPOSTA DI PARI AMMONTARE AD ALTRI SOGGETTI, IVI COMPRESI GLI ISTITUTI DI CREDITO E GLI ALTRI INTERMEDIARI FINANZIARI.**

IN SOSTANZA, IL DECRETO RILANCIO OLTRE AD INTRODURRE IL SUPERBONUS 110%, HA AMMESSO ANCHE PER LE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE, L'ECOBONUS ED IL SISMABONUS LA

POSSIBILITA' DI EFFETTUARE IN ALTERNATIVA ALLA DETRAZIONE FISCALE IN 10 ANNI, ANCHE LO SCONTO IN FATTURA E LA CESSIONE DEL CREDITO FISCALE, CHE PRIMA NON ERA PREVISTA, SEMPRE NEL RISPETTO DI SPESE SOSTENUTE PER TALI INTERVENTI NEGLI ANNI 2020 E 2021.

TALE OPZIONE PUO' ESSERE ESERCITATA IN RELAZIONE A CIASCUN STATO DI AVANZAMENTO LAVORI.

PER GLI INTERVENTI DI CUI ALL'ARTICOLO 119 DEL DL. N. 34 /2020 – DECRETO RILANCIO – GLI STATI AVANZAMENTO DEI LAVORI NON POSSONO ESSERE PIU' DI DUE PER CIASCUN INTERVENTO COMPLESSIVO EE CIASCUN STATO DI AVANZAMENTO DEVE RIFERIRSI AD ALMENO IL 30% DEL MEDESIMO INTERVENTO.

L'OPZIONE PUO' ESSERE ESERCITATA ANCHE PER LE RATE RESIDUE NON FRUITE DELLE DETRAZIONI RIFERITE ALLE SPESE SOSTENUTE NEGLI ANNI 2020 E 2021.

L'OPZIONE SI RIFERISCE A TUTTE LE RATE RESIDUE ED E' IRREVOCABILE.

Limiti di spesa per interventi TRAINANTI:

a. **euro 50.000**, per gli interventi di isolamento termico su edifici unifamiliari o "a schiera"; valore che passa a 40.000 euro per unità immobiliare in condomini fino ad 8 unità e a 30.000 euro oltre le 8;
b. **euro 20.000**, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, fino ad 8 unità, oltre le 8 il limite scende a 15.000 euro, per gli **interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti** con impianti centralizzati a condensazione o pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi geotermici o di microcogenerazione;
c. **euro 30.000**, per gli **interventi sugli edifici unifamiliari o case a schiera per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti** con impianti a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi, geotermici o di microcogenerazione, ecc....

Interventi:	Tipologia di Edifici	*Limite assoluto*
ISOLAMENTO TERMICO	Edifici unifamiliari o a schiera	50.000 €
	Fino a 8 unità immobiliari	40.000 €/unità
	Oltre 8 unità immobiliari	30.000 €/unità
IMPIANTI CENTRALIZZATI	Fino a 8 unità immobiliari	20.000 €/unità
	Oltre 8 unità immobiliari	15.000 €/unità

Limiti di spesa per interventi TRAINATI

Limiti di spesa previsti, con detrazione potenziata al 110% se abbinati ad interventi TRAINANTI

a. **euro 48.000**, per l'installazione di **impianti solari fotovoltaici** connessi alla rete elettrica- e comunque nei seguenti limiti di spesa specifici:
    1. euro 2.400 per ogni kWp di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico;
    2. euro 1.600 per ogni kWp nei casi di demolizione e ricostruzione congiunta;
b. per l'installazione contestuale o successiva di **sistemi di accumulo integrati** **negli impianti solari fotovoltaici agevolati con l'Ecobonus 110%**, la norma prevede le stesse condizioni e stessi limiti di importo e ammontare complessivo degli impianti fotovoltaici e comunque un **tetto massimo** di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità del sistema di accumulo;
c. **euro 3.000**, per l'installazione di **infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici** negli edifici;
d. **originari tetti di spesa** previsti dalla normativa per altri interventi di efficientamento energetico.

Interventi:	Tipologia di Edifici	*Limite assoluto*	*Limite specifico*
FOTOVOLTAICO		48.000 €	*€/kWp 2.400 - 1.600*
ACCUMULO		48.000 €	*€/kWh 1.000*
RICARICA AUTO		Usuali	
ALTRI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA		Usuali	

ASSEVERAZIONI E TECNICI ABILITATI

I PROFESSIONISTI TECNICI ABILITATI CON L'ASSEVERAZIONE SI PRONUNCIANO:

- SULLA CONGRUITA' DELLE SPESE SOSTENUTE IN RELAZIONE AGLI INTERVENTI AGEVOLATI, ATTESTANO CIOE' CHE I COSTI PER TIPOLOGIA SIA INFERIORE O UGUALE AI PREZZI MEDI RIPORTATI NEI PREZZIARI PREDISPOSTI DA REGIONI E PROVINCE DI COCERTO CON IL MINISTERO. IN ALTERNATIVA SI FA RIFERIMENTO AI PREZZI INFORMATIVI DELL'EDILIZIA- TIPOGRAFIA DEL GENIO CIVILE;

- SUL RISPETTO DEI MASSIMALI DI SPESA DEI DIVERSI INTERVENTI

L'ASSEVERAZIONE DEVE ESSERE RIASCIATA AL TERMINE DI OGNO STATO AVANZAMENTO LAVORI.

LE ASSEVERAZIONI DEVONO ESSERE INVIATE ALL'ENEA, UTILIZZANDO I MODELLI PREDISPOSTI E ALLEGATI AL DM ASSEVERAZIONI, CHE A SUA VOLTA TRASMETTE ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE I DATI SINTETICI DELLE ASSEVERAZIONI.

SULLA BASE DEI DATI RICEVUTI, L'AGENZIA DELLE ENTRATE VERIFICA L'ESISTENZA DELL'ASSEVERAZIONE INDICATA NELLA COMUNICAZIONE.

CIO' HA RILEVANZA ANCHE NELLA COMUNICAZIONE DELL'EVENTUALE OPZIONE DI SCONTO IN FATTURA O CESSIONE DEL CREDITO.

ASSEVERAZIONE PER INTERVENTI ANTISISMICI

IL TERMINE ASSEVERAZIONI, NEL CASO DI INTERVENTI ANTISISMICI, ASSUME IL TERMINE PIU CORRETTO DI "ATTESTAZIONI".

I PROFESSIONISTI INCARICATI DEVONO ATTESTARE LA PROGETTAZIONE STRUTTURALE E COLLAUDO STATICO SECONDO LE RISPETTIVE COMPETENZE PROFESSIONALI DI APPARTENENZA E ISCRITTI AI RELATIVI ORDINI O COLLEGI PROFESSIONALI.

L'ATTESTAZIONE/ASSEVERAZIONE DEVE ESSERE REDATTA SECONDO LE INDICAZIONI CONTENUTE NEL DM N. 329/2020 E DEPOSITATA PRESSO LO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

LA NON VERIDICITA' DELLE ATTESTAZIONI COMPORTA LA DECADENZA DEL BENEFICIO, OLTRE A SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE E QUALORA NE RICORRANO I PRESUPPOSTI, ANCHE CONSEGUENZE PENALI

VISTO DI CONFORMITA'

SIA NEGLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, SIA NEGLI INTERVENTI ANTISISMICI, PER ESERCITARE L'OPZIONE DELLO SCONTO IN FATTURA E DELLA CESSIONE DEL CREDITO, E' NECESSARIO ACQUISIRE IL VISTO DI CONFORMITA'

IL VISTO DI CONFORMITA' ATTESTA LA SUSSISTENZA DEI PRESUPPOSTI CHE DANNO DIRITTO AL SUPERBONUS

E' RILASCIATO DA:

- **DOTTORI COMMERCIALISTI**
- **RAGIONIERI COMMERCIALISTI**
- **PERITI COMMERCIALI**
- **CONSULENTI DEL LAVORO**
- **RESPONSABILI DELL'ASSISTENZA FISCALE DEI CAF**

PRIMA DI RILASCIARE IL VISTO DI CONFORMITA', I PROFESSIONISTI FISCALISTI SONO TENUTI A VERIFICARE LA PRESENZA DELLE ASSEVERAZIONI E ATTESTAZIONI RILASCIATE DAI PROFESSIONISTI TECNICI INCARICATI.

COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE

CON IL PROVVEDIMENTO N. 283847/2020 DELL'8 AGOSTO 2020, L'AGENZIA DELLE ENTRATE HA DEFINITO I PASSAGGI PER ESERCITARE L'OPZIONE DELLO SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO FISCALE, E FORNITO I MODELLI DA UTILIZZARE PER COMUNCARE LA SCELTA.

L'OPZIONE DELLO SCONTO IN FATTURA O DELLA CESSIONE DEL CREDITO FISCALE PUO' ESSERE ESERCITATA IN RELAZIONE A CIASCUN SAL

LA COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE DEVE ESSERE INVIATA:

- PER LE UNITA' IMMOBILIARI DAL SOGGETTO CHE RILASCIA IL VISTO DI CONFORMITA'
- PER I CONDOMINI DAL SOGGETO CHE RILASCIA IL VISTO DI CONFORMITA' O DALL'AMMINISTRATORE DIRETTAMENTE O AVVALENDOSI DI INTERMEDIARIO

PER GLI INTERVENTI CHE DANNO DIRITTO AL 110%, LA COMUNICAZIONE VA INVIATA ESCLUSIVAMENTE DA CHI RILASCIA IL VISTO DI CONFORMITA', IN ENTRAMBI I CASI.

L'OPZIONE DELLO SCONTO IN FATTURA E DELLA CESSIONE DEL CREDITO DEVE ESSERE COMUNICATA ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE ENTRO IL 16 MARZO DELL'ANNO SUCCESSIVO A QUELLOIN CUI SONO STATE SOSTENUTE LE SPESE CHE DANNO DIRIRTTO ALLE DETRAZIONI, A PARTIRE DAL 15/10/2020.

IN CASO DI CESSIONE DEL CREDITO RELATIVO ALLE RATE RESIDUE NON FRUITE, L'OPZIONE DEVE ESSERE INVIATA ENTRO IL 16 IL 16 MARZO DELL'ANNO DI SCADENZA DEL TERMINE ORDINARIO DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DEI REDDITIIN CUI AVREBBE DOVUTO ESSERE INDICATA LA PRIMA RATA CEDUTA NON UTILIZZATA IN DETRAZIONE.

LA COMUNICAZIONE VA COMUNQUE INVIATA A DECORRERE DAL 5^ GIORNO LAVORATIVO SUCCESSIVO AL RILASCIO DA PARTE DI ENEA DELL'AVVENUTA TRASMISSIONE DELL'ASSEVERAZIONE DEI TECNICI.

SI PUO' ANNULLARE O SOSTITUIRE LA COMUNICAZIONE ENTRO IL 5^ GIORNO DEL MESE SUCCESSIVO A QUELLO DI INVIO.

ENTRO 5 GIORNI DALL'INVIO DELLA COMUNICZIONE, L'AGENZIA DELLE ENTRATE RILASCIA UNA RICEVUTA CON CUI COMUNICA LA PRESA IN CARICO O LO SCARTO DELL'OPZIONE, CON L'ASSEGNAZIONE DI UN NUMERO DI PROTOCOLLO TELEMATICO.

NEI CONDOMINI, CIASCUN CONDOMINO PUO' DECIDERE PER GLI INTERVENTI SULLE PARTI COMUNI, AUTONOMAMENTE SE:

- FRUIRE DIRETTAMENTE DEL BONUS FISCALE DETRAENDOLO DIRETTAMENTE DALLE PROPRIE IMPOSTE:
- OPPURE OPTAE PER SCONTO IN FATTURA O CESSIONE DEL CREDITO.

SPETTERA' ALL'AMMINISTARTORE DIVIDERE LE SPESE SULLE PARTI COMUNI IN QUOTE MILELSIMALI

IL CONDOMINO BENEFICIARIO DELLA DETRAZIONE CHE ESERCITA L'OPZIONE DEVE:

- COMUNICARE ALL'AMMINISTRATORE (O CONDOMINO INCARICATO, SE MANCA L'AMMINISTRATORE, COME PER I CONDOMINI MINIMI) L'AVVENUTA CESSIONE DEL CREDITO E

- LA RELATIVA ACCETTAZIONE DA PARTE DEL CESSIONARIO

L'AMMINISTRATORE IN SEGUITO COMUNICA AI CONDOMINI CHE HANNO EFFETTUATO L'OPZIONE, IL PROTOCOLLO TELEMATICO DELLA COMUNICAZIONE.

NEL CASO DEL CONDOMINO, SPETTERA' IN SEGUITO ALL'AMMINISTRATORE COMUNICARE AI CONDOMINI CHE HANNO EFFETTUATO L'OPZIONE, IL PROTOCOLLO TELEMATICO DELLA COMUNICAZIONE.

COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO, EFFICIENZA ENERGETICA, RISCHIO SISMICO, IMPIANTI FOTOVOLTAICI E COLONNINE DI RICARICA

(Artt. 119 e 121, decreto-legge n. 34 del 2020)

Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679

Con questa informativa l'Agenzia delle Entrate spiega come tratta i dati raccolti e quali sono i diritti riconosciuti all'interessato ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali, così come modificato dal D.Lgs. 101/2018.

Finalità del trattamento

I dati forniti con questo modello verranno trattati dall'Agenzia delle Entrate per le attività connesse all'esercizio dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica effettuati sulle unità immobiliari o sulle parti comuni degli edifici di cui agli artt. 119 e 121 comma 2 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, e le relative attività di liquidazione, accertamento e riscossione.

Conferimento dati

I dati richiesti devono essere forniti obbligatoriamente al fine di potersi avvalere degli effetti delle disposizioni in materia di cessione del credito o riconoscimento del contributo sotto forma di sconto. L'omissione e/o l'indicazione non veritiera di dati può far incorrere in sanzioni amministrative o, in alcuni casi, penali.

Base giuridica

L'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 ha previsto che per le spese per interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale e di riduzione del rischio sismico effettuati dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 la percentuale di detrazione è aumentata al 110 per cento. Inoltre, ha disposto che anche gli interventi di efficienza energetica, nonché l'installazione di impianti fotovoltaici, di sistemi di accumulo integrati e di colonnine di ricarica, se effettuati congiuntamente agli interventi di cui al comma 1 dell'art. 119, possano beneficiare della medesima percentuale di detrazione. L'art. 121, comma 2, dello stesso decreto ha previsto la possibilità per i soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica, di optare in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, dal fornitore che ha effettuato gli interventi ovvero per la cessione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.
I dati personali indicati in questo modello sono dunque trattati dall'Agenzia delle Entrate nell'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri di cui è investito il Titolare del trattamento.
Con la firma apposta sul modello l'Agenzia delle entrate viene autorizzata a comunicare il codice fiscale al cessionario o al fornitore che applica lo sconto e ai loro incaricati del trattamento dei dati.

Periodo di conservazione dei dati

I dati saranno conservati per il tempo correlato alle predette finalità ovvero entro il maggior termine per la definizione di eventuali procedimenti giurisdizionali o per rispondere a richieste da parte dell'Autorità giudiziaria.

Categorie di destinatari dei dati personali

I suoi dati personali non saranno oggetto di diffusione, tuttavia, se necessario potranno essere comunicati:

- ai soggetti cui la comunicazione dei dati debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria;
- ai soggetti designati dal Titolare, in qualità di Responsabili, ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del titolare o del responsabile;
- ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela dell'Agenzia in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

Modalità del trattamento

I dati personali saranno trattati anche con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti. L'Agenzia delle Entrate attua idonee misure per garantire che i dati forniti vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l'Agenzia delle Entrate impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo. Il modello può essere consegnato da un soggetto delegato che tratterà i dati esclusivamente per la finalità di consegna del modello all'Agenzia delle Entrate.

Titolare del trattamento

Titolare del trattamento dei dati personali è l'Agenzia delle Entrate, con sede in Roma, via Giorgione n. 106 – 00147.

Responsabile del trattamento

L'Agenzia delle Entrate si avvale di Sogei Spa, in qualità di partner tecnologico, al quale è affidata la gestione del sistema informativo dell'Anagrafe tributaria, designato per questo Responsabile del trattamento dei dati ai sensi dell'art. 28 del Regolamento (UE) 2016/679.

Responsabile della Protezione dei Dati

Il dato di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati dell'Agenzia delle Entrate è: *entrate.dpo@agenziaentrate.it*

Diritti dell'interessato

L'interessato ha il diritto, in qualunque momento, di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei dati forniti anche attraverso la consultazione della propria area riservata del sito web dell'Agenzia delle Entrate. Ha inoltre il diritto di chiedere, nelle forme previste dall'ordinamento, la rettifica dei dati personali inesatti e l'integrazione di quelli incompleti e di esercitare ogni altro diritto ai sensi degli articoli da 18 a 22 del Regolamento laddove applicabili.
Tali diritti possono essere esercitati con richiesta indirizzata a: Agenzia delle Entrate, Via Giorgione n. 106 - 00147 Roma - indirizzo di posta elettronica: *entrate.updp@agenziaentrate.it*
Qualora l'interessato ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento e al D.Lgs. 196/2003, potrà rivolgersi al Garante per la Protezione dei dati Personali, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento. Ulteriori informazioni in ordine ai suoi diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito web del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo www.garanteprivacy.it.

Agenzia Entrate

COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO, EFFICIENZA ENERGETICA, RISCHIO SISMICO, IMPIANTI FOTOVOLTAICI E COLONNINE DI RICARICA

(Artt. 119 e 121, decreto-legge n. 34 del 2020)

DATI DEL BENEFICIARIO

Codice fiscale

Telefono

E-mail

DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE DEL BENEFICIARIO

(da compilare solo se il firmatario della comunicazione è un soggetto diverso dal beneficiario)

Codice fiscale

Codice carica

CON LA FIRMA SI AUTORIZZA L'AGENZIA DELLE ENTRATE A RENDERE VISIBILE IL PROPRIO CODICE FISCALE AL CESSIONARIO, AL FORNITORE CHE APPLICA LO SCONTO E AI LORO INCARICATI DEL TRATTAMENTO DEI DATI

Firma del beneficiario (o di chi lo rappresenta)

CONDOMINIO

(da compilare solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)

Codice fiscale del condominio

Condominio Minimo

Codice fiscale dell'amministratore di condominio o del condomino incaricato

E-mail

Firma

IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA - Riservato all'incaricato

Codice fiscale dell'incaricato

Data dell'impegno

Firma dell'incaricato

DA COMPILARE SOLO IN PRESENZA DI SUPERBONUS

VISTO DI CONFORMITÀ - Riservato al C.A.F. o al professionista abilitato

Codice fiscale del responsabile del C.A.F.

Codice fiscale del C.A.F.

Codice fiscale del professionista

Firma del responsabile del C.A.F. o del professionista

ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA

Codice identificativo ENEA

Polizza assicurativa

ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO

Codice identificativo dell'asseverazione

Codice fiscale del professionista

Polizza assicurativa

QUADRO A - INTERVENTO

Tipologia di intervento	Intervento trainato Supebonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie – Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo 2020
				,00		

Stato di avanzamento dei lavori	Protocollo telematico di trasmissione della 1° comunicazione	1° anno di sostenimento della spesa

QUADRO B - DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'INTERVENTO

Codice Comune		Tipologia immobile (T/U)		Sezione Urbana/ Comune catastale	
Foglio		Particella	/	Subalterno	

QUADRO C - OPZIONE

SEZIONE I - BENEFICIARIO

TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)

A CONTRIBUTO SOTTO FORMA DI SCONTO ☐ B CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA ☐

Importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante)	Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruite	N. rate residue
,00	,00	

SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI (questa sezione va compilata solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)

	Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto
1			,00	,00
2			,00	,00
3			,00	,00
4			,00	,00

QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO LO SCONTO

(il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accettazione da parte del soggetto indicato)

	Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto	Data di esercizio dell'opzione	Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario
1			,00	
2			,00	
3			,00	
4			,00	

Superbonus 110%: modalità per esercitare le opzioni di sconto in fattura e cessione del credito

Le modalità relative all'esercizio dell'opzione, da effettuarsi esclusivamente in via telematica, sono state divulgate con il **Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate 8 agosto 2020, n. 283847** al quale è allegato il modello di **comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica**.

Superbonus 110%: come si compila la comunicazione per la cessione del credito?

Il modello per la comunicazione dell'opzione scelta si compone delle seguenti sezioni:

- "Dati del beneficiario" e "Dati relativi al rappresentante del beneficiario";
- "Condominio": da compilare solo se la comunicazione riguarda interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio;
- "Impegno alla trasmissione telematica": da compilare se la comunicazione è trasmessa avvalendosi di un intermediario di cui all'articolo 3, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322 e successive modificazioni, mediante il servizio web disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate oppure mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate;
- "Visto di conformità", "Asseverazione efficienza energetica" e "Asseverazione rischio sismico": tali sezioni devono essere compilate, solo nel caso di interventi ammessi al Superbonus, dal responsabile del CAF o dal professionista che rilascia il visto di conformità.

Superbonus 110% e comunicazione opzione: dati del beneficiario e del rappresentante del beneficiario

Nella sezione "**Dati del Beneficiario**" deve essere indicato il codice fiscale, ed eventualmente anche un recapito telefonico o un indirizzo di posta elettronica, del soggetto (persona fisica ovvero soggetto diverso da persona fisica, es. Organizzazione non lucrativa di utilità sociale) che comunica l'opzione per la cessione del credito o per il contributo sotto forma di sconto.

Nella sezione "**Dati relativi al rappresentante del beneficiario**" - da compilare solo se il firmatario della comunicazione è un soggetto diverso dal beneficiario della detrazione d'imposta - va indicato il codice fiscale del rappresentante del soggetto richiedente. Nel campo "codice carica" deve essere indicato il codice 1 nel caso di rappresentante legale e il codice 2 nel caso di rappresentante di minore, inabilitato o interdetto.

Il firmatario autorizza l'Agenzia delle entrate a rendere visibile il proprio codice fiscale al cessionario, al fornitore che applica lo sconto e ai loro incaricati del trattamento dei dati.

Superbonus 110% e comunicazione opzione: condominio

Nella sezione "**Condominio**" deve essere indicato il codice fiscale del condominio. L'indicazione del codice fiscale del condominio non è obbligatoria nel caso di condominio minimo. Nel campo "Condominio minimo" va indicato il codice 1 nel caso di condominio minimo con amministra tore di condominio e il codice 2 nel caso di condominio minimo senza amministratore di condominio. Devono essere indicati, inoltre, il codice fiscale dell'amministratore di condominio o del condomino incaricato (nel caso di condominio minimo senza amministratore di condominio), la relativa firma ed eventualmente anche un indirizzo di posta elettronica.

Superbonus 110% e comunicazione opzione: impegno alla presentazione telematica

Nella sezione "**Impegno alla presentazione telematica**" il soggetto incaricato della trasmissione della comunicazione deve indicare il proprio codice fiscale, la data dell'impegno alla presentazione telematica e la firma.

Superbonus 110% e comunicazione opzione: Visto di conformità

La sezione "**Visto di conformità**" è compilata dal responsabile del CAF o dal professionista che rilascia il visto di conformità ai sensi dell'art. 35 del Decreto legislativo n. 241/1997. Negli appositi campi vanno riportati il codice fiscale del responsabile del CAF e quello relativo allo stesso CAF, oppure va riportato il codice fiscale del professionista.

Superbonus 110% e comunicazione opzione: Asseverazione efficienza energetica

La sezione "**Asseverazione efficienza energetica**" deve essere compilata dal soggetto che appone il visto di conformità nel caso di interventi di efficientamento energetico, riportando il codice identificativo rilasciato dall'ENEA a seguito della trasmissione dell'asseverazione redatta da un tecnico abilitato al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento degli stessi.

Superbonus 110% e comunicazione opzione: Asseverazione rischio sismico

La sezione "**Asseverazione rischio sismico**", invece, deve essere compilata dal soggetto che appone il visto nel caso di interventi antisismici, indicando il codice identificativo dell'asseverazione attribuito dal professionista incaricato nonché il codice fiscale del professionista incaricato che ha rilasciato l'asseverazione.

Superbonus 110% e comunicazione opzione: Asseverazione efficienza energetica e rischio sismico

In entrambe le sezioni "**Asseverazione efficienza energetica**" e "**Asseverazione rischio sismico**" deve, inoltre, essere barrata la casella "Polizza assicurativa" al fine di confermare che il tecnico abilitato, firmatario dell'attestazione e asseverazione, si è dotato della polizza di assicurazione della responsabilità civile, prevista dall'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020.

SANZIONI

IN CASO DI ATTESTAZIONI O ASSEVERAZIONI DEI PROFESSIONISTI, NON VERITIERE :

- **VENGONO MENO I BENEFICI**
- **RICORRONO SANZIONI AMMINISTRATIVE** (PER I SOGGETTI CHE RILASCIANO ASSEVERAZIONI O ATTESTAZIONI INFEDELI SONO PUNITI CON UNA SANZIONE AMMINISTRATIVA PECUNIARIA DA 2.000 A 15.000 EURO
- **SE IL FATTO COSTITUISCE REATO VI SONO CONSEGUENZE ANCHE PENALI**

IL CONTRIBUENTE DOVRA' RESTITUIRE LA SOMMA + SANZIONI ED INTERESSI

I FORNITORI E CESSIONARI, CHE USANO IL CREDITO D'IMPOSTA RICEVUTO DAL CONTRIBUENTE, RISPONDONO NEL LIMITE DELL'UTILIZZO IRREGOLARE DEL CREDITO STESSO.

IN LINEA GENERALE CESSIONARIO E FORNITORE RISPONDONO IN SOLIDO CON IL BENEFICIARIO.

TUTTAVIA, CHI HA RICEVUTO IL CREDITO IN BUONA FEDE NON PERDE IL DIRITTO AD UTILIZZARLO.

IL TUTTO ANCHE SE SI DIMOSTRA CHE IL CONTRIBUENTE NON AVEVA DIRITTO AL SUPERBONUS.

PER QUANTO RIGIARDA LE SANZIONI:

- **SE IL CREDITO D'IMPOSTA E' ESISTENTE, MA NON SPETTANTE, LA E' PARI AL SANZIONE 30% DEL CREDITO UTILIZZATO**
- **SE IL CREDITO è INESISTETE, LA SANZIONE VA DAL 100 AL 200% DEL CREDITO E NON SONO PREVISTI PAGAMENTI AGEVOLATI.**

L'AGENZIA DELLE ENTRATE HA 8 ANNI DI TEMPO PER EFFETTUARE I CONTROLLI.

IVA AL 10% PER I LAVORI LEGATI AL SUPERBONUS

IN LINEA GENERALE ANCHE PER I LAVORI LEGATI AL SUPERBONUS, L'IVA APPLICABILE PUO' ESSERE DEL 4, 10 E 22% A SECONDA DEL TIPO DI BENE O SERVIZIO ACQUISTATO, DEL TIPO DI IMMOBILE E DEL TIPO DI EVENTUALE AUTORIZZAZIONE RICHIESTA.

NELLO SPECIFICO I LAVORI LEGATI AL 110% SONO PER LA MAGGIOR PARTE RIFERITI ALL'IVA AL 10%

INFATTI CIO' E' POSSIBILE PER:

- LE PRESTAZIONI DI SERVIZI DIPENDENTI DA CONTRATTI DI APPALTO
- DI PRESTAZIONI D'OPERA O DI FORNITURA CON POSA IN OPERA
- LE MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE
- I RESTAURI E RISANAMENTI CONSERVATIVI E LE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE SU FABBRICATI A PREVALENTEV DESTINAZIONE ABITATIVA PRIVATA

PERTANTO LA SOSTITUZIONE DELLA CALDAIA – TRAINANTE- E QUELLO TRAINATO, AD ESEMPIO SOSTITUZIONE INFISSI ESTERNI, SERRAMENTI E PERSIANE SONO DELLE MANUTENZIONI STRAORDINARIE CHE BENEFICERANNO DELL'IVA AL 10%

LA DETRAZIONE FISCALE DEL 110% SULLE SPESE PER GLI INTERVENTI EDILI COMPRENDE ANCHE L'IVA.

ZAVORRE

IL SUPERBONUS NON SPETTA SE L'EDIFICIO NON E' SUDDIVISO TRA GLI EVENTUALI DIVERSI PROPRIETARI, AD ESEMPIO A SEGUITO DI UNA SUCCESSIONE.

PER POTERNE BENEFICIARE BISOGNA ADDIVENIRE AD UN ACCORDO DI DIVISONE E TRAMITE UN TECNICO ED UN NOTAIO PROVVEDERE ALLA DIVISIONE.

IL SUPER BONUS AGEVOLA GLI EDIFICI STORICI, IN QUANTO ANCHE SOLO GLI INTERVENTI TRAINANTI SONO AMMESSI.

MA SE SI DECIDESSE DI FARE IL CAPPOTTO RESTA CMQ IL VINCOLO DEL 25% DELLA SUPERFICIE DA RISPETTARE?

IN MOLTI EDIFICI STORICI NON SI SUPERA IL 15%. NON C'E' CHIARIMENTO.

ANCHE LE OPERE ANTISISMICHE, TANTO CALDEGGIATE DAL DECRETO RILANCIO, POSSONO TROVARE DIFFICOLTA' NELL'AUTORIZZAZIONE DELLA SOVRAINTENDENZA.

SCONTI IN PERICOLO

SENZA CONFORMITA' EDILIZIA ED URBANISTICA DI PARTENZA

E' NECESSARIA, INNANZI TUTTO, UNA VERIFICA DI MATRICE EDILIZIA

LE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

DIVENTANO INTERLOCUTORI NECESSARI

PER GLI ASPETTI URBANISTICI, PAESAGGISTICI ED EVENTUALI CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO

OCCORRE UN TITOLO CHE VA DALLA SEMPLICE CIL – COMUNICAZIONE INTERVENTO LAVORI – ALLA SCIA O PERMESSO DI COSTRUIRE, A SECONDA DEL PESO DELL'INTERVENTO.

QUINDI BISOGNA PARTIRE DA UNA SITUAZIONE REGOLARE

DIFFORMITA' TOLLERATE SOLO SE LIEVI, INFATTI LE VIOLAZIONI ENTRO IL 2% DI ALTEZZA, COPERTURE E DISTACCHI, LA DIVERSA COLLOCAZIONE DEGLI IMPIANTI, LE OPERE INTERNE E LE MODIFICHE DI FINITURE DI EDIFICI, POTRANNO ESSERE DICHIARATE DAL TECNICO ABILITATO CON LA CIL O SCIA A FINE LAVORI O IN SEDE DI COMPRAVENDITA.

IN CASO DI IRREGOLARITA', SE IL BONUS VIENE CEDUTO, ADE NON LO RICHIEDE ALL'IMPRESA CESSIONARIA, MA AL COMMITTENTE, CHE A SUA VOLTA POTRA' , SE ESENTE DA RESPONSABILITA', RIVALERSI SUL TECNICO O SULL'IMPRESA DIMOSTRANDO DI NON AVERE COLPA DEGLI ERRORI ALTRUI.

TRA LE SPESE DA INSERIRE NEL BONUS, VI SONO ANCHE:

GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE X RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO DESTINAZIONE D'USO

SICUREZZA E ASSICURAZIONI

LA SICUREZZA DEGLI OPERATORI NEI CANTIERI E RESPONSABILITA' CONNESSE.

LA DETRAZIONE FISCALE NON E' RICONOSCIUTA IN CASO DI VIOLAZIONE DELLE NORME IN MATERIA DI TUTELA DELLA SALUTE E DELLA SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO E NEI CANTIERI, NONCHE' DI OBBLIGAZIONI CONTRIBUTIVE ACCERTATW E COMUNICATW ALLA DIREZIONE REGIONALE DELLE ENTRATE TERRITORIALMENTE COMPETENTE.

LA PRIMA FIGURA RESPONSABILE, QUANDO SI APRE UN CANTIERE, E' IL COMMITTENTE, CIOE' COLUI PER IL QUALE VIENE REALIZZATA L'OPERA.

IL COMMITTENTE PUO' PERO INCARICARE UN ALTRO SOGGETTO QUALE RESPONSABILE DEI LAVORI – DIRETTORE RESPONSABILE DEI LAVORI-

DELEGA CHE PER ESSERE VALIDA DEVE ATTRIBUIRE AL DELEGATO TUTTI I POTERI DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CONTOLLO RICHIESTI DALLA SPECIFICA NATURA DELLE FUNZIONI DELEGATE.

RESTANO COMUNQUE IN CAPO AL COMMITTENTE UNA SERIE DI COMPITI, QUALI:

- ASSEVERAZIONI E TECNICI ABILITATI
- NOTIFICA PRELIMINARE DEL CANTIERE E TRASMETTERNE COPIA AL DURC DELLE IMPRESE E DEI LAVORATORI AUTONOMI, IN ASSENZA DI CIO' VI E' LA SOSPENSIONE DEL TITOLO ABILITATIVO
- CHIEDERE ALL'IMPRESA COSTRUTTRICE UNA DICHIARAZIONE DELL'ORGANICO ANNUO E UNA DICHIARAZIONE CIRCA IL TIPO DI CONTRATTO COLLETTIVO APPLICATO. PER VALUTARNE TRA L'ALTRO L'IDONEITA' TECNICO-PROFESSIONALE.
- E' RESPONSABILE DELLA NOMINA DEL COORDINATORE DELLA SICUREZZA, CHE DIVENTA NECESSARIO QUANDO NEL CANTIERE VI E' LA PRESENZA DI PIU' IMPRESE, ANCHE SE NON CONTEMPRANEAMENTE.

ASSICURAZIONI PROFESSIONALI

OLTRE ALLE ASSICURAZIONI PROFESSIONALI OBBLIGATORIE, IL DECRETO RILANCIO HA AGGIUNTO, A TUTELA DEI PROPRI CLIENTI E DEL BILANCIO DELLO STATO , CHE LE POLIZZE DEI PROFESSIONISTI CHE ASSEVERANO LA CONGRUITA' DEI COSTI E LA CONFORMITA' DEI REQUISITI TECNICI PER ACCEDERE AL SUPERBONUS, E' RICHIESTO DI

STIPULARE UNA RESPONSABILITA' CIVILE

CON MASSIMALE ADEGUATO AL

NUMERO DELLE ATTESTAZIONI O ASSEVERAZIONI RILASCIATE

E AGLI IMPORTI DEGLI INTERVENTI OGGETTO DI ASSEVERAZIONE

E CMQ NON INFERIORI A 500.000 EURO

IL PROFESSIONISTA E' TENUTO A INDICARE AL CLIENTE, AL MOMENTO DELL'INCARICO, GLI ESTREMI DELLA POLIZZA E IL RELATIVO MASSIMALE ED EVNTUALI SUCCESSIVE VARIAZIONI.

LA POLIZZA PROFESSIONALE COPRE I DANNI PER COLPA (NEGLIGENZA, IMPRUDENZA E IMPERIZIA) E DA COLPA GRAVE (GROSSOLANA MANCANZA DI DILIGENZA CON EVIDENTE SCOSTAMENTO DALLE REGOLA DI PRUDENZA.

NON COPRE I DANNI DERIVANTI DA DOLO (INTENZIONALITA' DI PROCURARE IL DANNO). OLTRE A EVENTUALI SANZIONI PENALI E CMQ PREVISTA DALL'ART. 119 DEL DR UNA SANZIONE PECUNIARIA DI 15.000 EURO.

POLIZZA ALL RISK E A RISCHI NOMINATI. LA PRIMA COPRE TUTTI I RISCHI CONNESSI, KA SECONDA SOLO QUELLI ELENCATI.

INOLTRE CON LA ALL RISK, L'ONERE DELLA PROVA CHE IL DANNO NON RIENTRA NELLA CASISTICA DI QUELLI COPERTI, SPETTA ALLA COMPAGNIA ASSICURATRICE E NON ALL'ASSICURATO.

PRECISAZIONI

ABBIAMO DETTO CHE LA NORMA PREVEDE CHE LE PERSONE FISICHE POSSONO PORTARE DIRETTAMENTE IN DETRAZIONE DALLA PROPRIA TASSAZIONE O IN ALTERNATIVA OPTARE PER LO SCONTO IN FATTURA O LA CESSIONE DEL CREDITO, CON DUE PRECISAZIONI:

- TRATTANDOSI DI UNA DETRAZIONE DALL'IMPOSTA LORDA, IL BONUS FISCALE OGGETTO DELLA NOSTRA TRATTAZIONE, NON PUO' ESSERE UTILIZZATO DA SOGGETTI CHE POSSIEDONO ESCLUSIVAMENTE REDDITI ASSOGGETTATI A TASSAZIONE SEPARATA (E' IL CASO DEI DEI SOGGETTI TITOLARI ESCLUSIVAMENTE DI REDDITI DI ARTI E PROFESSIONI CHE ADERISCONO AL SISTEMA FORFETTARIO) O AD IMPOSTA SOSTITUTIVA O QUANDO L'IMPOSTA LORDA E' ASSORBITA TOTALMENTE DA ALTRE DETRAZIONI O SEMPLICEMENTE NON E' DOVUTA (C.D. NO TAX AREA).

IN QUESTO CASO SARANNO OBBLIGATI A SCONTARE LA FATTURA O A CEDERE IL CREDITO FISCALE PER L'INTERO AMMONTARE.

- PER SOGGETTI CHE NON HANNO REDDITO IMPONIBILE (RIGO RN4) NON POTRANNO OVVIAMENTE BENEFICIARE DELLA DETRAZIONE DIRETTA DEL BONUS FISCALE, MA NEANCHE DELLA POSSIBILITA' DI OPZIONE DELLO SCONTO IN FATTURA O DELLA CESSIONE DEL CREDITO. QUESTI SOGGETTI AVRANNO A LORO CARICO LE SPESE PER GLI EVENTUALI INTERVENTI.

- POI NATURALMENTE VI SONO I CONTRIBUENTI CHE DETRAGGONO DIRETTAMENTE, IPOTESI 1 O PIU' QUOTE DELLE 5 DISPONIBILI E NELL'ARCO DEL TEMPO SI RENDONO CONTO DI NON RIUSCIRE PIU AD ASSORBIRE LA QUOTA TOTALE DI DETRAZIONE, FACCIAMO L'IPOTESI AL TERZO ANNO.
  PER NON PERDERE TUTTO O PARTE DELLA QUOTA POTRANNO CEDERE IL CREDITO RESIDUO, CON LE MODALITA' CHE ABBIAMO VISTO.
  ANCHE PERCHE' LE QUOTE DI DETRAZIONE NON FRUITE ANDREBBERO PERSE E NON E' POSSIBILE NEANCHE CHIEDERE UN RIMBORSO O PORTARLE A CREDITO NELLA PROPRIA DICHIARAZIONE DEI REDDITI, NEGLI ANNI SUCCESSIVI

UN'ULTERIORE RIFLESSIONE CHE VA FATTA NELL' AMBITO DELLA DETRAZIONE DIRETTA E' CHE TALE DETRAZIONE E' VERTICALE, CIOE' POTRO' DETRARRE SOLO IRPEF DA IRPEF, IRES DA IRES.

INVECE NEL CASO DI SCONTO IN FATTURA O DI CESSIONE DEL CREDITO, IL BENEFICIARIO, FORNITORE (ES.IMPRESA EDILE) O CESSIONARIO, PUO' SCEGLIERE, OLTRE A CEDERE A SUA VOLTA IL CREDITO, DI UTILIZZARLO IN COMPENSAZIONE ORIZZONTALE NEL SUO F24, QUINDI IN COMPENSAZIONE DI TUTTE LE ALTRE IMPOSTE CHE DOVREBBE PAGARE.

E CIO' A DECORRERE DAL GIORNO 10 DEL MESE SUCCESSIVO ALLA CORRETTA RICEZIONE DELLA COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE E COMUNQUE NON PRIMA DEL 1^ GENNAO DELL'ANNO SUCCESSIVO A QUELLO DI SOSTENIMENTO DELLE SPESE.

QUESTI CREDITI D'IMPOSTA POSSONO ESSERE USUFRUITI CON LA STESSA RIPARTIZIONE IN QUOTE ANNUALI.

I LIMITI DI SPESA DEI DIVERSI INTERVENTI INCLUDONO L'IVA E LE PRESTAZIONI PROFESSIONALI DEI PROFESSIONISTI CHIAMATI A SVOLGERE LE DIVERSE COMPETENZE, MA NON LA PARCELLA DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO.

INOLTRE I COMPENSI PAGATI AI PROFESSIONISTI CHIAMATI A VERIFICARE LA FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI, RIENTRANO NEL BONUS FISCALE, SOLO SE GLI INTERVENTI VENGONO COMPIUTI. IN CASO CONTRARIO SARANNO TRATTATI E SALDATI COME NORMALI COMPENSI PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI.

INOLTRE IL DECRETO RILANCIO HA RIVISTO IL QUORUM DELLE ASSEMBLEE CONDOMINIALI AVENTI AD OGGETTO GLI INTERVENTI DEL SUPERBONS.

INFATTI PER L'APPROVAZIONE DI TALI INTERVENTI E' SUFFICIENTE IL RAGGIUNGIMENTO DELLA MAGGIORANZA DEI PRESENTI IN ASSEMBLEA, CHE RAPPRESENTINO ALMENO UN TERZO DELL'INTERA PROPRIETA'.